

**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 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 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | Uwaga nieuwzględniona, gdyż Rada Miasta Krakowa jest związana przepisem z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), zgodnie z którym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Dla wnioskowanego terenu dokument Studium ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%. Zatem w projekcie planu został przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego zgodny z dyspozycjami określonymi w dokumencie Studium tj. 50%. Zapisy obowiązującego Studium umożliwiają wprowadzić ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym dla działek, gdzie jest on już mniejszy, ale przeprowadzona analiza wykazała, że w stanie istniejącym wskaźnik terenu biologicznie czynnego na przedmiotowych działkach jest wyższy niż 50%. W związku z tym nie ma możliwości obniżenia tego wskaźnika i należy go dostosować w projekcie planu miejscowego |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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 |
| | | | | | | | | do wskazań zawartych w dokumencie Studium. Ustalony w projekcie planu dla Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.8 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30%, na który powołuje się składająca uwagę, wynika z istniejącego stanu zainwestowania na tym terenie, co wykazała przeprowadzona inwentaryzacja urbanistyczna. Istniejący stan zainwestowania w tym terenie nie pozwala na ustalenie wyższego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, tak jak przyjęto w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.6. |
| 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 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> | Cały obszar planu | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma potrzeby doprecyzowania ustaleń projektu planu w zaproponowanym zakresie. W projekcie planu, w edycji wyłożonej do publicznego wglądu zawarto w §13 ust. 1 pkt 4 ustalenie iż „wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.” Poprzez „unormowania odrębne” należy rozumieć wszystkie regulacje prawne, w których zawarte są także akty prawa miejscowego.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w kształcie proponowanym przez MPWiK tj. rezygnacji z nakazu stosowania ekranów przeciwkorzeniowych, gdyż jest on istotny ze względu na ochronę drzewostanu przy prowadzeniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Jednakże w związku z wątpliwościami związanymi z zakresem obowiązywania przepisu, został on doprecyzowany w projekcie planu.</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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 |
| 3. | 3. | [...]* | 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 obr. 22 Śródmieście | MW.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż Rada Miasta Krakowa jest związana przepisem z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), zgodnie z którym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. 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 – nie mniej niż 50%. Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy do 14 m dla zabudowy w Terenie MW.3 stanowi optymalny wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy ze względu na występujące uwarunkowania. 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 z narzędzi planistycznych w tym zakresie jest ograniczenie (uporządkowanie) wysokości zabudowy. Plan miejscowy ma za zadanie porządkowanie przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej. Zgodnie z obecnym zainwestowaniem w Terenie MW.3 znajdują się już budynki o wysokości wyższej niż wnioskowane w uwadze 11,5m. Zatem biorąc pod uwagę interesy wszystkich mieszkańców danego terenu, ustalenie niższej maksymalnej wysokości zabudowy w Terenie zabudowy |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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, 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>mieszkańcowej wielorodzinnej o symbolu MW.3 np. na poziomie 11,5m, wiązałyby 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.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z wyznaczonymi w dokumencie Studium kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, a mianowicie wskazaniem: „<i>istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym</i>” oraz wskazaniem dla wnioskowanego terenu udziału zabudowy usługowej do 30%, 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. W stanie istniejącym w przedmiotowym terenie w istniejących budynkach zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Dobrego Pasterza znajdują się już funkcjonujące lokale usługowe powyżej pierwszej kondygnacji. Dopuszczenie możliwości lokalizacji funkcji usługowych do drugiej kondygnacji ma na celu rozszerzenie oferty usług podstawowych. Ponadto ze względu na uciążliwość ul. Dobrego Pasterza (hałas komunikacyjny), lokalizacja funkcji usługowych do drugiej kondygnacji pozwoli zamienić funkcję mieszkaniową powyżej pierwszej kondygnacji na funkcję usługową. We wspomnianym w uwadze Terenie zabudowy usługowej o symbolu U.4 nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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>usługowych.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Analiza istniejących kształtów dachów w obszarze objętym granicami planu, a szczególnie w terenach sąsiadujących z wyznaczonym Terenem MW.3, w którym znajduje się nieruchomość wnoszącej uwagę wykazała, że występują tam dachy dwu i wielospadowe oraz dachy płaskie. Dlatego 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. Ustalenie jednego rodzaju kształtu dachu doprowadziłoby do sytuacji, że podjęcie jakichkolwiek robót budowlanych (dopuszczonych w projekcie planu) skutkowałoby koniecznością dostosowania kształtu dachu do rodzaju ustalonego planem. Stosując szerszy katalog rodzajów dachów zapobiega się sytuacji, w której roboty budowlane niezwiązane z dachem mogą skutkować koniecznością jego przebudowy.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż roboty budowlane w istniejących budynkach polegające na przebudowie, remoncie i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu nie powodują zwiększenia powierzchni całkowitej budynku. Należy przyjąć iż wzrost powierzchni całkowitej budynku powoduje wzrost ilości użytkowników danego obiektu i tym samym większe zapotrzebowanie na miejsca parkingowe. Skoro przy wykonaniu wymienionych robót budowlanych nie</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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 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</p> | | | | | <p>powiększa się powierzchnia całkowita budynku, zrezygnowano z określania dla nich wskaźników parkingowych. Określone w projekcie planu wskaźniki parkingowe obowiązują dla nowych obiektów oraz w wypadku rozbudowy polegającej na zwiększeniu powierzchni całkowitej budynków istniejących.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu § 14 ust. 6 pkt 6 „<i>miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem</i>”. Oznacza to, że dla planowanych inwestycji miejsca parkingowe muszą być zlokalizowane w obrębie terenu inwestycji. Ustalenie wskaźników parkingowych dla istniejących budynków uniemożliwiłoby w wielu przypadkach możliwości np. remontu i zmiany sposobu użytkowania poddasza, w sytuacji budynku zlokalizowanego na małej działce, w odniesieniu do której musi zostać również spełniony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Ad.5, Ad.6 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. W drugiej linii zabudowy znajduje się budynek o wysokości 14m. Istniejące budynki frontowe w tym terenie posiadają różne wysokości (10m, 11,5m</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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> | | | | | <p>i 12,5m), a zgodnie z przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokością zabudowy, będą mogły zostać nadbudowane lub przebudowane na ostatnich kondygnacjach do maksymalnej wysokości zabudowy 14m. Zatem 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.</p> <p>W zakresie odniesienia się składającej uwagę 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.</p> <p>Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 11 m w przedmiotowym terenie umożliwi 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.</p> <p>Zgodnie z przepisem art. 35 ustawy „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. Oznacza</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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 |
| | | | | | | | | to, iż dotychczasowe zainwestowanie może pozostać niezmienione. |
| 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> | 663/5 663/6 22 Śródmieście | MW.13 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Ad.1, Ad.2.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. 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 do 33 m. Wysokość zabudowy do 19 m ustalona dla nowej zabudowy na działce 663/6 wpisuje się optymalnie pomiędzy wysokość zabudowy po południowej stronie ww. działki i wysokość zabudowy po północnej stronie działki. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”. W celu spełnienia tych wymagań tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego ustalono odpowiednie wysokości dla terenów MW.13 i MW/MN.1 sąsiadujących ze sobą, tak aby nie powodowały dysonansu w percepcji tego obszaru.</p> <p>Wyznaczona w Terenie MW.13 nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej ma na celu zapewnić strefę wolną od zabudowy pomiędzy wyznaczonymi</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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 |
| | | | 3. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 40% (§20 ust. 3 pkt 7 lit.a) | | | | | w projekcie planu terenami o różnych parametrach zabudowy tj. pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną a zabudową mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności i zabudową mieszkaniową jednorodziną. Należy wyjaśnić, iż nie ma możliwości jednoczesnego bilansowania wskaźników terenu biologicznie czynnego w dwóch różnych terenach o różnym przeznaczeniu oraz różnych ustaleniach z zakresu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dlatego przeznaczenie działki nr 663/5 pod zieleń urządzoną, tak jak wnioskują składający uwagę, wykluczyłoby możliwość bilansowania jej powierzchni do inwestycji planowanej na działce nr 663/6. Natomiast 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. Ad.3 Rada Miasta Krakowa jest związana przepisem z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), zgodnie z którym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%. W projekcie planu został przyjęty wskaźnik zgodny z dyspozycjami określonymi w Studium. |
| 5. | 5. 6. 7. 8. | [...]* | 1. Wnioskuje 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 | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż procedura planistyczna określona przepisami ustawy nie przewiduje zmiany granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>2. Wnioskuje o wykreślenie §7.1.1) projektu planu dopuszczającego możliwość lokalizacji budynków 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>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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)). Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru zostały ustalone Uchwałą Nr CXVI/1824/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przeprowadzona analiza istniejącego zagospodarowania wykazała istniejące już budynki zlokalizowane w granicach działek w obszarze objętym planem. Zatem w projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, lecz tylko w terenach gdzie nie ograniczono lokalizacji zabudowy poprzez ustalenie obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż w celu uzyskania ładu przestrzennego dla zabudowy w rejonie ulicy Naczelnej (spełnienie wymagań art. 1 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)), w projekcie planu dla nowych i przebudowywanych budynków ograniczono rodzaje materiałów pokrycia dachów do dachówki i blachodachówki. Natomiast dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze wpisanym do rejestru zabytków poszerzono</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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>katalog materiałów, dodatkowo dopuszczając stosowanie pokrycia dachowego z materiału jakim jest blacha płaska i dachówka bitumiczna.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż dopuszczenie ogrodzeń pełnych w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 jest niewskazane ze względów przestrzennych i przyrodniczych, przy czym przez <i>ogrodzenie pełne</i> należy rozumieć „mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia”. Tego typu ogrodzenia w terenach zabudowy jednorodzinnej powodowałyby 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. Ogrodzenie pełne zostało zdefiniowane w §4 ust.1 pkt 16 ustaleń projektu planu. W projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem terenów, gdzie już takie ogrodzenia są zlokalizowane tj. Teren U.1, U.2, Uks.1.</p> <p>Ad.5 Uwaga nie może zostać uwzględniona, to znaczy §8 ust. 2 nie może zostać wykreślony z projektu planu, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w planie miejscowym określa się obowiązkowo, granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na rysunku projektu planu jako element informacyjny niestanowiący ustaleń planu odpowiednim znakiem graficznym zaznaczono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • granicę obszaru zagrożonego wodą stuletnią |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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 Naczelną nie jest drogą publiczną, nie znajdują 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>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”);</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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”). <p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż ulica Naczelną stanowi obsługę komunikacyjną dla wyznaczonych w projekcie planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Ponadto działka nr 702 obr. 22 Śródmieście stanowiąca ulicę Naczelną jest własnością Gminy Miejskiej Kraków.</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu ulica Promienistych, na kwestionowanym odcinku, będzie mogła docelowo zostać rozbudowana do wymaganej przepisami szerokości. Linie rozgraniczające Terenu KDD.4 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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 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</p> | | | | | <p>o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p> <p>Ad.8 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wyznaczony na rysunku projektu planu Teren KDW.9 obejmuje ulicę wewnętrzną oraz uwzględnia projektowane 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 parkingowych 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.</p> <p>Ad.9 Uwaga nieuwzględniona, gdyż 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 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych określają minimalną wymaganą liczbę.</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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</p> | | | | | <p>Ad.10 Uwaga nieuwzględniona, gdyż 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%.</p> <p>Ad.11 Uwaga nieuwzględniona, gdyż 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. Wskazuje się ponadto, iż nie ma możliwości bilansowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego w dwóch różnych terenach o różnym przeznaczeniu oraz różnych ustaleniach z zakresu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w związku z czym, w granicach Terenu U.3 musi zostać zachowany, ustalony w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 50%. Wprowadzenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy w Terenie U.3 wykluczyłoby możliwość racjonalnego wykorzystania gminnej nieruchomości.</p> <p>Ad.12 Uwaga nieuwzględniona. W Terenie</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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>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>zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U.4 ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy uniemożliwiająca lokalizację zabudowy, wykraczającej poza te linie. W związku z tym nowa zabudowa może powstać jedynie w miejscu istniejącego obiektu.</p> <p>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.</p> <p>Ad.14 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej określonymi w dokumencie Studium, 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 musiały być zgodnie z zapisami projektu planu, którego ustalenia w myśl art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) nie naruszają ustaleń Studium.</p> <p>Ad.15 Uwaga nieuwzględniona. Przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.3 wynika z istniejącego stanu zainwestowania, co wykazała przeprowadzona inwentaryzacja urbanistyczna. Istniejąca powierzchnia</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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 |
| | | | 16. Wnioskuje o przyjęcie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru US.1 na poziomie 50% (tak jak dla pozostałych nieruchomości przy ul. Naczelnej.) | | | | | <p>biologicznie czynna na ww. terenie wynosi poniżej 10%. Zatem istniejący stan zainwestowania nie pozwala na ustalenie wnioskowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%. Rada Miasta Krakowa jest związana przepisem z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), zgodnie z którym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zapisy obowiązującego Studium umożliwiają ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, co zostało ustalone w projekcie planu.</p> <p>Ad.16 Uwaga nieuwzględniona, gdyż Rada Miasta Krakowa jest związana przepisem z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), zgodnie z którym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Dokument Studium wskazuje, iż dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%. W związku z tym dla Terenu US.1 przyjęto w projekcie planu minimalny, dopuszczalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 20% co pozwoli na zlokalizowanie w tym miejscu terenowych obiektów sportu i rekreacji, w tym np. boiska ze sztuczną nawierzchnią. Ustalenie wyższego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego uniemożliwiłoby lokalizację takiego obiektu we wskazanym terenie.</p> |

| Lp | UWAGA NR: | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag 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 |
| | | | 17. Wnioskuje o przyjęcie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru U.4 na poziomie 50% (tak jak dla pozostałych nieruchomości przy ul. Naczelnej.) | | | | | Ad.17 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w Terenie zabudowy usługowej o symbolu U.4 wynika z istniejącego stanu zainwestowania, co wykazała przeprowadzona inwentaryzacja urbanistyczna. Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna na ww. terenie wynosi nieco ponad 40% przy uwzględnieniu istniejącego stanu zainwestowania, w tym parkingów. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%. W związku z tym ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w wysokości 40% jest zgodne z ustaleniami Studium. |

* Wylączenie 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 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączył Stanisław Prochwicz, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

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.).