

**ROZSTRZYGNIECIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Obszaru „Żabiniec - Południe”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe” został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

I wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe” zostało przeprowadzone **w okresie od 9 marca do 6 kwietnia 2011r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 20 kwietnia 2011 r. wpłynęło 14 uwag.

Na skutek zmian wprowadzonych po uwzględnieniu uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu **(II wyłożenie) w okresie od 26 marca do 24 kwietnia 2012 r.** W terminie wnoszenia uwag do 8 maja 2012r. wpłynęła 1 uwaga.

Ilekcroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe”,
- „ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- „Studium” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa:

- **Zarządzeniem Nr 886/2011 z dnia 11 maja 2011 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **I - go wyłożenia,**
- **Zarządzeniem Nr 1701/2012 z dnia 28 maja 2012 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **II - go wyłożenia.**

Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag, które ostatecznie nie zostały uwzględnione w projekcie planu przedkładanym do uchwalenia, co zgodne jest dyspozycją art. 17 pkt 14 ustawy, stanowiącego że organ sporządzający plan „przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt. 11”.

Numerację uwag przyjęto wg numeracji zawartej w ww. zarządzeniach Prezydenta Miasta Krakowa. Dodatkowo, ze względu na to, że projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu – każda z uwag opatrzona jest również oznaczeniem numeru wyłożenia:

- I (pierwsze wyłożenie),
- II (drugie wyłożenie).

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Nr 1 (I)

dotyczy terenów wzdłuż linii kolejowej przy ul. Rogatka

Pan [...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego planu budowy ekranów akustycznych wzdłuż torów kolejowych od strony ul. Rogatka.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Wnioskowany obszar pozostaje w terenach zamkniętych – kolejowych, dla których zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planu miejscowego nie sporządza się (art. 14 ust. 6 wg stanu prawnego przed 21.10.2010r.). W związku z tym regulacje planistyczne dla takich terenów są niemożliwe.

2. Uwaga Nr 2 (I)

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM-5UM, 5U i 6U

Pan [...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) stwierdzenia niezgodności– ustaleń obowiązującego Studium Zagospodarowania Miasta Krakowa z ustaleniami projektu planu w zakresie ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania opisanych w rozdziale III § 24 planu, w którym wyznacza się terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM) i określa się w pkt. 2 podpunkt 2, że podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Takie ustalenie w zakresie przeznaczenia terenu (1UM do 5UM) pozostaje w rażącej sprzeczności z ustaleniami zawartymi w studium, w którym przedmiotowy teren łącznie z opisanymi w planie dodatkowo obszarami 5U i 6U przeznaczony jest pod budownictwo typu UP. Dla terenów UP (o przeważającej funkcji usług publicznych) Studium przewiduje jako główne funkcje

„zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej”. Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ogóle tu nie wskazano. Podobnie w sprzeczności z takim przeznaczeniem terenu pozostaje zapis w Rozdziale III pkt. 2 podpunkt 3 wprowadzający na w/w obszarach (1UM-5UM) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi jako podstawowe przeznaczenie terenu. Tym samym rzeczywiste podstawowe przeznaczenie terenu (U5 i U6) ograniczone jest do ok. 20-25% rozważanego obszaru między torami kolejowymi w wykopie, torami tramwajowymi na nasypie i projektowaną drogą KDGP. Pozostały teren przeznaczony jest de facto pod budowę wielotysięcznego osiedla mieszkaniowego, co narusza Art.9 pkt. 4 Ustawy o planowaniu przestrzennym;

- 2) zweryfikowania maksymalnych wysokości zabudowy ustalonych w § 24 pkt. 5 podpunkt 6 w terenach 1UM i 2UM – 16m oraz w terenach 3UM, 4UM, 5UM – 25m w oparciu o przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 25.06.2003 w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotnisk. Wskazane tu tereny podobnie jak oznaczony w planie jako 5U pozostają w strefie dolotu śmigłowców do budowanego obecnie na terenie Szpitala Miejskiego im G. Narutowicza na działkach 428/11 i 428/12 lądowiska dla śmigłowców. W projekcie planu nie przedstawiono wyników analizy odnośnie bezkolizyjności ścieżek podejścia dla śmigłowców z podanymi gabarytami wysokościowymi na poszczególnych terenach. Ponadto na terenie opisanym jako 1UM zlokalizowane są wyłącznie obiekty o typie zabudowy niskiej (do 12m). Należy rozważyć ograniczenie wysokości zabudowy dla tego obszaru do wysokości 12m.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1 i nie uwzględnił w części uwagi w pkt 2.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Wyznaczone w planie tereny 1UM-5UM oraz 5U i 6U w obowiązującym Studium położone są w całości w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania bez określenia głównych kategorii i kierunków zagospodarowania tych terenów. Natomiast wyznaczony w Studium obszar o kategorii UP, o którym mowa w uwadze, obejmuje tereny położone na północ od obszaru objętego planem. Granica pomiędzy tymi obszarami w Studium przebiega poza granicami opracowania planu (jest równoległa do północnej granicy planu). W związku z powyższym ustalenia planu dotyczące terenów 1UM - 5UM oraz 5U i 6U są zgodne z obowiązującym Studium.

Dodatkowo nadmienia się, iż zapisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów 1UM - 5UM, jako przeznaczenie podstawowe wskazują zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi, zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące tym obiektom, i funkcjonalnie z nimi związane.

Należy także stwierdzić, że przeznaczenie - w projekcie planu - terenów wskazanych w uwadze, pod zabudowę usługowo – mieszkaniową oraz zabudowę usługową jest zgodne z wnioskami złożonymi do planu.

Ad.2. Uwaga została uwzględniona w części, w zakresie zmniejszenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy w północnej części terenu 1UM - od wysokości bezwzględnej 229m przez 230m, 232,5m i 235,5m liczone w m n.p.m. Ww. parametry określone zostały w oparciu o ponowną analizę Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań dla lądowisk z dnia 20.07.2004 r. oraz Decyzji nr AU-2/7331/2710/06 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa lądowiska dla śmigłowców na terenie Szpitala Miejskiego Specjalistycznego im. G. Narutowicza na działce nr 428/12 obr. 44 Krowodrza przy ul. Prądnickiej w Krakowie”.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów 2UM-5UM i 5U, gdyż przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy nie koliduje z wysokościami sprecyzowanymi w załączniku określającym dopuszczalną wysokość obiektów naturalnych i sztucznych w otoczeniu projektowanego lądowiska.

3. Uwaga Nr 3 (I)

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM-5UM oraz działek nr dz. 206/1 i 206/2

Pan [...]*

wniósł uwagę wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) stwierdzenia niezgodności— projektu z ustaleniami obowiązującego Studium Zagospodarowania Miasta Krakowa w zakresie kierunków zagospodarowania terenów opisanych w planie jako 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM. Studium przewiduje dla tych terenów przeważającą funkcję usług publicznych UP i nie przewiduje tu w ogóle budownictwa wielomieszkaniowego. Tymczasem w projekcie planu właśnie takie budownictwo (wielomieszkaniowe) przyjęto dla tych terenów jako podstawowe. O funkcji usług publicznych UP dla tych terenów informuje też jednoznacznie dokumentacja czynności poprzedzających podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania MPZP obszaru „Żabinek Południe” w punkcie II pt. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium. Projekt planu narusza zatem Art. 9 pkt. 4 Ustawy o planowaniu przestrzennym,
- 2) wprowadzenia do planu gwarancji budowy dróg jako warunku rozpoczęcia ewentualnego zagospodarowania pozostałego terenu; uchwalenie planu w przedłożonym kształcie może prowadzić do zabudowy terenu budynkami mieszkalnymi i odłożenia budowy dróg przewidzianych w planie na odległą przyszłość. Może to prowadzić do utworzenia dróg

dojazdowych do budowanych domów tymczasowo jako wewnętrznych i przez to planem bezpośrednio nie przewidzianych oraz do wieloletniego utrwalenia takiego stanu rzeczy np. na działkach nr 206/1 i 206/2 przylegających do mojej nieruchomości, na co autor uwagi nie wyraża zgody,

- 3) zachowania obecnego charakteru zabudowy na działkach określonych w planie jako 1UM, to jest zabudowy niskiej i dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag.

Uwagi pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Wyznaczone w planie tereny 1UM-5UM oraz 5U i 6U w obowiązującym Studium położone są w całości w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania bez określenia głównych kategorii i kierunków zagospodarowania tych terenów. Natomiast wyznaczony w Studium obszar o kategorii UP, o którym mowa w uwadze, obejmuje tereny położone na północ od obszaru objętego planem. Granica pomiędzy tymi obszarami w Studium przebiega poza granicami opracowania planu (jest równoległa do północnej granicy planu). W związku z powyższym ustalenia planu dotyczące terenów 1UM - 5UM są zgodne z obowiązującym Studium.

Dodatkowo nadmieniam, iż zapisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów 1UM - 5UM, jako przeznaczenie podstawowe wskazują zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi, zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące tym obiektom, i funkcjonalnie z nimi związane.

Należy także stwierdzić, że przeznaczenie - w projekcie planu - terenów wskazanych w uwadze, pod zabudowę usługowo – mieszkaniową jest zgodne z wnioskami złożonymi do planu.

Ad.2. W projekcie planu przewidziano obsługę komunikacyjną wszystkich terenów za pomocą ogólnodostępnych dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej. Realizacja inwestycji publicznych, wynikających z zapisów planu będzie - po uchwaleniu planu - przedmiotem polityki inwestycyjnej miasta, zależnej od decyzji Rady Miasta Krakowa i możliwości finansowych gminy.

Ad.3. Tereny zabudowy w granicach obszaru planu wyznaczone zostały w zgodności z terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania w obowiązującym Studium oraz w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu, uwzględniając powiązania zewnętrzne, które wskazują na celowość zakazu zabudowy jednorodzinnej.

Należy także zaznaczyć, iż obszar planu znajduje się w wyznaczonej w Studium „Strefie miejskiej”, którą należy kształtować jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych terenów charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury.

4. Uwaga Nr 5 (I)

dotyczy działek nr 38/1, 38/2, obr. 8 Śródmieście położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U, 1KDZ, KDGP

Pełnomocnik BP EUROPA S.E.

Oddział w Polsce, Kraków

Pan [...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany graficznej w załączniku nr 1 – przesunięcia granicy terenu zabudowy usługowej 4U i objęcie nim działki 38/1

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Południowo-zachodnia część działki nr 38/1, wskazanej w uwadze, znajduje się w zasięgu linii zajętości terenu inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.”

Dodatkowo na działce znajduje się istniejąca infrastruktura drogowa tj. chodniki, wjazdy co uniemożliwia sytuowanie na tej działce zabudowy.

5. Uwaga Nr 6 (I)

dotyczy terenu Dworca Towarowego położonego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2TZ, 4TZ, 5TZ, 11TZ, 1U, 2U, 3ZI KDGP, 3KDD

Pani [...]*

wniosła uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

- 1) objęcia całości terenu Dworca Towarowego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego,
- 2) nieprzeznaczenie fragmentu zespołu Dworca Towarowego na tereny tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolem KDGP,
- 3) scalenia i wyznaczenia w planie jako teren Zespołu Dworca Towarowego terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2TZ, 4TZ, 5TZ, 6TZ, 10TZ, 11TZ, 12TZ, 14TZ po ustaniu statusu terenów zamkniętych,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Granice planu zostały określone uchwałą nr XLVII/578/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe”. Korekta granic planu miejscowego możliwa jest wyłącznie w trybie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. Jeżeli Rada zdecyduje o takiej zmianie, wówczas muszą zostać ponowione czynności planistyczne, o których mowa w art. 17 ustawy.

Ad.2. Wskazany obszar znajduje się w obowiązującym Studium w zasięgu terenu kolejowego.

Ponadto obszar wskazany w uwadze znajduje się w zasięgu linii zajętości terenu dla inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.” Dodatkowo wyjaśnia się, że sporządzany projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z zarządcą drogi oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ad.2. Tereny 2TZ i 4TZ pozostają w terenach zamkniętych – kolejowych, dla których zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planu miejscowego nie sporządza się (Art. 14 pkt.6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W związku z tym regulacje planistyczne dla takich terenów są niemożliwe. Natomiast dla terenów 5TZ, 6TZ, 10TZ, 11TZ, 12TZ, 14TZ w projekcie uchwały wprowadzono zapis, iż w przypadku ustania statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu KDGP i 2KDZ, zgodnie z zajętością terenu dla wariantów inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.”

6. Uwaga Nr 7 (I)

dotyczy terenu Dworca Towarowego położonego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2TZ, 4TZ, 5TZ, 11TZ, 1U, 2U, 3ZI KDGP, 3KDD

Pan [...]*

Katedra Obiektów Sportu i Rekreacji A24

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła :

- 1) objęcia zakresem MPZP Żabiniec Południe całości terenu Dworca Towarowego,
- 2) wprowadzenia zapisu bezwzględnie wykluczającego naruszenie obiektów Dworca Towarowego przez realizację układu komunikacyjnego w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenów KDGP.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Granice planu zostały określone uchwałą nr XLVII/578/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec - Południe”. Korekta granic planu miejscowego możliwa jest wyłącznie w trybie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. Jeżeli Rada zadecyduje o takiej zmianie, wówczas muszą zostać ponowione czynności planistyczne, o których mowa w art. 17 ustawy.

Ad.2. Wskazany obszar znajduje się w obowiązującym Studium w zasięgu obszarów obsługi komunikacyjnej. Ponadto znajduje się w zasięgu linii zajętości terenu dla inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.” Dodatkowo wyjaśnia się, że sporządzany projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z zarządcą drogi oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Uwaga Nr 9 (I)

dotyczy terenu fortu Luneta Warszawska i terenów z nim sąsiadujących, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 1U, ZF

Towarzystwo Przyjaciół Fortyfikacji, Oddział Krakowski

wniosło uwagi, które w części nieuwzględnionej dotyczyły:

- 1) braku jakichkolwiek zapisów chroniących i kształtujących ekspozycję (czynną i bierną) fortu. W ich miejsce dopuszcza się działania, które prowadzą do likwidacji ekspozycji istniejącej oraz izolacji widokowej obiektu na kierunku najistotniejszym z punktu widzenia jego wartości jako dzieła obronnego i charakterystycznego obiektu przestrzennego w krajobrazie miasta,

- 2) dopuszczenia likwidacji istniejących walorów widokowych zidentyfikowanych w §5, ust.3, pkt.4, poprzez zapisy w §30, ust.5, pkt.4-12 wyrażające zgodę na zablokowanie poprzez zabudowę mieszkaniowo-usługową kierunku głównej ekspozycji czynnej i biernej obiektu (w kierunku i z kierunku al. 29 Listopada),
- 3) ignorowania i akceptowania dewastacji XIX-wiecznego krajobrazu warownego związanego z bramą do miasta i towarzyszącymi jej obiektami: fortem i budynkiem rogatki miejskiej (przy murze cmentarza Rakowickiego),
- 4) wprowadzenia w §10 zapisów nakazujących minimalizację oddziaływań akustycznych od dróg i kolei, co otwiera drogę do sytuowania ekranów akustycznych izolujących widokowo obiekt zabytkowy od strony al. 29 Listopada i linii kolejowej,
- 5) wprowadzenia w §26 ust.5 zapisu o konieczności sytuowania budynków równolegle do kierunku wglądu w terenie 1U z punktu widokowego na wale, analogicznie jak to zrealizowano po północnej stronie fortu (osiedle przy ul. Rogatka),
- 6) sankcjonowania obecności zabudowań stacji benzynowej w terenie 2KS (§35 ust.1-4), niemożności przeniesienia jej oraz wskazania odnośnie docelowego przeznaczenia terenu, a także dopuszczania zabudowy przesłaniającej w tym terenie (wysokość 10 m),
- 7) sankcjonowania obecności zabudowań garażowych po południowej stronie ul. Rogatka (§34 ust.1,2), nie dając wskazania odnośnie docelowego przeznaczenia terenu,
- 8) sankcjonowania, bez próby interwencji, niekorzystnych zjawisk przestrzennych jakie zaszły na styku z obiektem zabytkowym, ograniczających możliwość prowadzenia działań na rzecz jego właściwego otoczenia a szerzej – kreowania ładu przestrzennego,
- 9) zredagowania w sposób chaotyczny zapisów odnoszących się do zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczanej w sąsiedztwie zabytku (teren ZF), opatrzonych błędami oraz utrudniających, czyniących niemożliwym odczytanie miejsca lokalizacji, formy i parametrów urbanistycznych tej zabudowy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Ustalenia projektu planu realizują zalecenia konserwatorskie dotyczące niezbędnej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”.

Dodatkowo w zakresie ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. Fortu nr 12 Luneta Warszawska obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony zabytków. Ponadto nadmienia się, iż projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ad.2., 3. Ustalenia projektu planu realizują zalecenia konserwatorskie (uwzględniające także ochronę walorów widokowych – poprzez wskazanie na rysunku planu jako elementów informacyjnych punktów widokowych) dotyczące niezbędnej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym Fortu nr 12 „Luneta Warszawska”. Dodatkowo w zakresie ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. Fortu nr 12 Luneta Warszawska obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony zabytków.

Ponadto nadmienia się, iż projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ad.4. Charakter obszaru planu wymusza wprowadzenie do ustaleń projektu planu zapisów nakazujących działania minimalizujące oddziaływanie akustyczne od dróg i kolei, ze względu na wynikające z nich uciążliwości szczególnie dla zabudowy mieszkaniowej. Na etapie procesu inwestycyjnego, obejmującego również szczegółowe rozmieszczenie ekranów, możliwe jest wskazanie materiałów z jakich będą wykonane, tak by zachować ustalenia planu m.in. z zakresu ekspozycji i ochrony zabytków.

Ad.5. Teren 1U obejmuje istniejące zagospodarowanie. Zabudowa w jego granicach zlokalizowana jest prostopadle do terenu ZF zgodnie z wielkością obszaru i jego możliwościami przestrzennymi. Ponadto ustalenia planu określają dla tego terenu maksymalną wysokość zabudowy 10 m, wysokość ta jest dostosowana do istniejących gabarytów budynków.

W/w uwarunkowania i ustalenia pozwalają zachować istniejące wglądy z terenu ZF.

Ad. 6., 7., 8.

Fort nr 12 „Luneta Warszawska” usytuowany jest w tkance miejskiej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania w postaci obiektów usługowych w południowej i zachodniej części, budynków mieszkalno-usługowych w północnej części, stacji benzynowej w bezpośrednim sąsiedztwie fortu oraz układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego. Opisany w uwadze obszar znajduje się w obowiązującym Studium w terenie przeznaczonym do zabudowy i zainwestowania. Dodatkowo al. 29 Listopada wg Studium stanowi główny ciąg miejski, kształtujący strukturę przestrzenną miasta, a co za tym idzie wspomniany w uwadze ład przestrzenny. W związku z powyższym proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów jest zgodne ze Studium. Wprowadzanie terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę w otoczeniu fortu byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

Ad.9. Zapisy dotyczące dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sąsiedztwie fortu w ramach terenu ZF zostały ustalone ściśle według wytycznych konserwatorskich, w tym dotyczących formy i gabarytu obiektu mieszkaniowo-usługowego, a także jego usytuowania w terenie. Projekt planu zawierający ww warunki został zaakceptowany przez organy ochrony konserwatorskiej w trakcie procedury opiniowania i uzgodnień a następnie wyłożony do publicznego wglądu bez jakichkolwiek zmian w tym zakresie w stosunku do wersji z etapu opiniowania i uzgadniania.

8. Uwaga Nr 10 (I)

dotyczy działek nr 206/1, 219, 206/2, 230/3, 230/4, 230/5, 218, 217/1, 228, 215/1, 215/2, 227, 226, 209, 221/1, 224/1, 214, 216, 220, 222/1, 225, 223/1, 229, 205, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 230/1, 250, 260, oraz część działek 201, 203 obr. 45 położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 5U, 6U, KDGP, 1KDL, 1KDD, 6KDD, 1ZI, 2ZI

pełnomocnik Mar Invest 3 Sp. z o.o.

B2 Studio Sp. z o.o.

Pan [...]*

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

- 1) Zwolnienia, w odniesieniu do §10 ust. 1 pkt 2 lit. b, z zakazu lokalizacji przedsięwzięć: miejsc postojowych, zabudowy usługowej i tzw. centrów handlowych również w zakresie pozostałych terenów planu, tj. 1UM, 2UM, 3UM, 4UM oraz 5U.
- 2) Skorygowania w §15 ust. 1 pkt 6 lit. a i b, wskaźników miejsc parkingowych do zgodności z ustaleniami Studium Miasta Krakowa, a których plan miejscowy nie może naruszać, do następujących wartości wynikających z lokalizacji terenu planu w strefie miejskiej studium:
 - a) min. 0,9 stanowiska parkingowego na mieszkanie, tj. jak dla obszaru MW,
 - b) max. 12 stanowisk na 1000m² pow. użytkowej i 12 na 100 zatrudnionych, tj. jak dla obszaru UC,
- 3) Zmiany w odniesieniu do ustaleń § 24 ust. 5, dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, wskaźników: dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i terenu biologicznie czynnego do min. 25% oraz wysokości zabudowy do 25m dla terenów 1UM i 2UM i 35m dla terenów 3UM, 4UM, 5UM oraz o wyłączenie zapisów dotyczących zakazu lokowania zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej i kolejowej.

4) Zmiany w § 26 ust. 4 – dla terenów 6U, wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i min. 25% dla terenu biologicznie czynnego oraz o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 30m.

5) Zmiany w § 29 ust. 4 – dla terenu 5U, wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i min. 25% dla terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy 25m na zasadzie kontynuacji cech zabudowy sąsiadującej, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy.

Informuje ponadto, że dla działek 207, 208 położonych w terenie 1UM została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, dotycząca budowy XI piętrowego obiektu mieszkalnego o wys. ok. 33m.

6) Ustalenia rzetelnej granicy rezerwy pod planowany układ komunikacyjny KDGP i granicy terenu 6U tzw. „Trasy Galicyjskiej” opartej na szczegółowej analizie wykonalności tego układu i jednej przyjętej do realizacji jego koncepcji drogowej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Uwagi w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia zwolnieniem z zakazu lokalizacji zabudowy usługowej i tzw. centrów handlowych również w zakresie terenów planu tj. 1UM, 2UM, 3UM, 4UM oraz 5U, z zastrzeżeniem dopuszczenia możliwości lokalizacji w tych terenach parkingów samochodowych lub zespołów parkingów o powierzchni nie mniejszej niż 0,5ha zgodnie z przepisami odrębnymi. Podkreśla się, że struktura przestrzenna obszaru objętego planem została w dużej mierze zdeteminowana układem komunikacyjnym, zaprojektowanym z uwzględnieniem obowiązującego Studium oraz innych dokumentów kształtujących politykę transportową Miasta. Stąd też wyznaczone w projekcie planu tereny pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, usługową i inną, zostały ukształtowane w ścisłym nawiązaniu do układu komunikacyjnego. Dotyczy to m.in. wydzielonych w projekcie planu terenów, o których mowa w uwadze. Tereny te, w zależności od uwarunkowań (w tym położenia, powierzchni, relacji z elementami układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego) mają zróżnicowane warunki zagospodarowania. Nawet jeśli będą objęte jednym zamierzeniem inwestycyjnym muszą uwzględniać ustalenia planu – tak w zakresie wyznaczonego układu komunikacyjnego, jak i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów, w tym np. wysokości budynków, ograniczeń w zakresie miejsc lokalizacji zabudowy wielorodzinnej oraz innych określonych w projekcie planu. Podstawowym zadaniem planu jest kształtowanie ładu przestrzennego i sporządzany plan ten wymóg spełnia.

Uwzględnienie uwagi oznaczałoby, że w każdym z terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM i 5U można byłoby lokalizować centrum handlowe i usługi o powierzchniach określonych w przepisach odrębnych – bez względu na powierzchnię w/w terenów i inne uwarunkowania. Oznaczałoby również, że plan w zakresie ustaleń dla tych terenów pozbawiony byłby w znacznej części funkcji regulacyjnej, pozostawiając faktyczne kształtowanie zagospodarowania inwestorom. Nie można więc uwzględnić uwagi w powyższym zakresie, gdyż ustalenia zawarte w projekcie planu zostały przyjęte po rozeznaniu i zrównoważeniu interesu publicznego i interesu indywidualnego. Podkreśla się, że plan nie uniemożliwia realizacji interesów indywidualnych, wyznacza jednakże warunki i ograniczenia, które wynikają z przeprowadzonych analiz na wstępnym etapie opracowania oraz z opiniowania i uzgodnień.

Ad.2. a., b. Uwaga nieuwzględniona. Wskaźniki miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zostały ustalone w taki sposób, aby w pełni zabezpieczyć miejsca postojowe dla obecnie i w przyszłości realizowanych inwestycji. Ponadto informuje się, iż ilość miejsc postojowych wskazana w obowiązującym Studium jest ilością miejsc zalecanych, a nie wielkością niezmienną, konieczną do wiernego uwzględnienia w planie miejscowym. Według obowiązującego Studium obszar wskazany w uwadze nie znajduje się w terenach UP, UC i MW, o których mowa w uwadze. Według obowiązującego Studium obszar wskazany w uwadze znajduje się w całości w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania bez szczegółowego określenia w ich granicach funkcji wiodącej.

Ad. 3., 4., 5.

Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany wysokości budynków jak i zmiany dopuszczalnej powierzchni zainwestowania i powierzchni terenu biologicznie czynnego nie znajdują uzasadnienia.

Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków, wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Zapisy dotyczące lokalizowania wzdłuż układu komunikacyjnego zabudowy usługowej zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu zgodnie z wnioskami Wydziału Kształtowania Środowiska UMK zawartymi w piśmie znak: WS-07.PS.7322-150/08 z dnia 15.10.2008 r.

Ad.6. Projekt planu uwzględnia wszystkie dostępne na czas jego sporządzania materiały dotyczące układu komunikacyjnego w granicach obszaru planu.

Informuje się, iż zarządca drogi uzgodnił przedłożony projekt.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu został dostosowany tak, aby zapewnił rezerwę terenu pod planowany układ drogowy, który ma istotny wpływ na jakość i sprawność układu ogólnomiejskiego.

9. Uwaga Nr 11 (I)

dotyczy działek nr 38/1, 38/2, obr. 8 Śródmieście położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U, 1KDZ, KDGP

KAZ Sp. z o.o. i Wspólnicy spółka komandytowo-akcyjna
[...]*

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła zapewnienia warunków przestrzennych realizacji inwestycji w oparciu o dopuszczenie zabudowy o wysokości do 25 m z dachem płaskim

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Uwaga w ww. zakresie pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Uwaga w zakresie możliwości stosowania w terenie 4U dla zabudowy usługowej dachów płaskich została uwzględniona. Projekt ustaleń planu określający dla terenu 4U dachy dwuspadowe i wielospadowe został uzupełniony o zapis dopuszczający również (jako formę równorzędną z innymi dachami) dachy płaskie.

Nie uwzględniono natomiast dopuszczenia zabudowy o wysokości do 25 m jako kolidującej z zainwestowaniem sąsiednim i walorami tych terenów chronionymi planem. Zastrzeżenie do sposobu rozstrzygnięcia uwagi w tej części dotyczy tego, że projekt planu w zakresie wysokości zabudowy został skorygowany poprzez zmianę dopuszczalnej wysokości z 16 m do 21m. Tak określona w ustaleniach projektu planu wysokość pozwoli w tym miejscu zlokalizować budynek średniowysoki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15.06.2002r.).

10. Uwaga Nr 12 (I)

dotyczy terenów dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD

KAZ Sp. z o.o. i Wspólnicy spółka komandytowo-akcyjna

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła dopisania w §33 punkt 5 treści odnośnie możliwości sytuowania parkingów samochodowych pod estakadami (wiaduktami) samochodowymi, tak aby treść zapisu brzmiała:

„Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL, KDD oraz parkingów pod estakadami (wiaduktami) pod warunkiem zapewnienia dojazdu do w/w miejsc i parkingów poprzez normatywny zjazd z drogi. Miejsca lokalizowane w obszarach dróg klasy L i D w formie zatok oraz parkingów pod estakadami (wiaduktami) nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych.”

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił, z zastrzeżeniem, wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w § 33 ust. 2 następująco określają przeznaczenie podstawowe terenów tras komunikacyjnych: *„Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg publicznych (KDGP, KDZ + T, KDZ, KDL, KDD), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe a dla KDZ + T linia tramwajowa), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).”*

Zgodnie z ww. ustaleniami projektu planu w terenach tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację pasów i zatok postojowych, w dostosowaniu do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze.

Zgodnie z § 30 ust. 2 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, pas postojowy na ulicy GP dopuszcza się przy przebudowie albo remoncie ulicy. Tym samym analiza zasadności lokalizacji pasa postojowego poniżej poziomu lokalizacji układu jezdnego następować będzie na etapie projektu budowlanego układu komunikacyjnego, który określi m.in. rozwiązania wysokościowe i konstrukcyjne.

11. Uwaga Nr 13(I)

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KS, 3KS, ZF, 1KDZ, KDGP, 3U, 4U

w imieniu

Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie

pełnomocnik [...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) dopuszczenia w terenie 2KS i 3KS:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m² (np. citylighty),
 - b) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących o pow. jednostronnej nie większej niż 18m²,
 - c) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - d) urządzeń reklamowych o pow. do 9m² (np. cityscroll, superscroll), z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi.
- 2) opuszczenia w terenie ZF:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m²,
 - b) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - c) urządzeń reklamowych na elewacjach remontowanych budynków/ budowli w czasie prowadzenia remontu,
- 3) dopuszczenia w terenie 1KDZ, KDGP:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m² (np. citylighty),
 - b) reklam na wiatach przystankowych,
 - c) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących o pow. jednostronnej nie większej niż 18m²,
 - d) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - e) urządzeń reklamowych o pow. do 9m² (np. cityscroll, superscroll), z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi.
- 4) dopuszczenia w terenie 3U, 4U:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych (dwustronnych) o pow. reklamowej każdej ze stron do 3m² (np. citylighty),
 - b) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących o pow. jednostronnej nie większej niż 18m²,
 - c) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - d) urządzeń reklamowych o pow. do 9m² (np. cityscroll, superscroll), z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Zakazy dotyczące reklam są jednolite dla całego obszaru planu, m.in. ze względu na jego bogate uwarunkowania z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków. Generalnym założeniem projektu planu jest ograniczenie reklam, jako elementów wpływających negatywnie na ład przestrzenny. W związku z tym nie znajduje się uzasadnienia dla dopuszczenia różnych rodzajów reklam, o których mowa uwadze, w granicach obszaru planu.

12. Uwaga Nr 14 (I)

dotyczy działek nr 243/3 243/4 obr. 45 Krowodrza położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, 3KDD, 1U, 2U

Zgórzak Galecki i Partnerzy

Kancelaria Radców Prawnych, działająca w imieniu Schenker Sp. z o.o.

[...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości poprzez przeznaczenie jej pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem U, z zachowaniem istniejącej zabudowy oraz możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, przy ustaleniu wskaźników zagospodarowania terenu określonych w § 26 projektu mpzp, czyli wskaźnika zainwestowania o maksymalnej wysokości 50%, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, wysokość zabudowy 10m, 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług lub 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych , dachy płaskie, wielospadowe lub dwuspadowe lub ewentualnie:
- 2) zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości poprzez przeznaczenie jej pod nową zabudowę usługową oznaczoną symbolem U, z częściowym zachowaniem istniejącej zabudowy oraz możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy przy ustaleniu wskaźników zagospodarowania terenu określonych w § 26 projektu mpzp, czyli wskaźnika zainwestowania o maksymalnej wysokości 50%, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%, wysokość zabudowy 10m, 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dachy płaskie, wielospadowe lub dwuspadowe.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Wskazane w uwadze działki znajdują się w zasięgu linii zajętości terenu dla inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy Czesława Miłosza w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wita Stwosza z dojazdem do alei 29 Listopada do skrzyżowania z ulicą Doktora Twardego.”

Ujęcie i zabezpieczenie terenu pod przedmiotową inwestycję drogową jest zgodne z kierunkiem rozwoju układu komunikacyjnego Miasta, sygnalizowanym we wnioskach do planu i doprecyzowanym w procesie opiniowania i uzgadniania projektu planu. Należy podkreślić, że ze względu na to, że zaplanowany w obszarze planu układ komunikacyjny podstawowy ma istotny wpływ na jakość i sprawność układu ogólnomiejskiego – musiał zostać traktowany priorytetowo jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Niemniej jednak należy podkreślić, że przyjęte rozwiązania uwzględniają interesy indywidualne, zgłoszone we wnioskach i uwagach – z wyjątkiem sytuacji kolizji z inwestycjami celu publicznego, które w obszarze planu wiążą się przede wszystkim z układem komunikacyjnym.

Cele i ustalenia zawarte w jego projekcie zostały zaakceptowane w procedurze opiniowania i uzgadniania, m.in. przez zarządcę drogi, organy ochrony konserwatorskiej i organy ochrony środowiska.

13. Uwaga Nr 1 (II)

dotyczy działek nr 206/1, 219, 206/2, 230/3, 230/4, 230/5, 218, 217/1, 228, 215/1, 215/2, 227, 226, 209, 221/1, 224/1, 214, 216, 220, 222/1, 225, 223/1, 229, 205, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 230/1, 250, 260 obr.45 oraz część działek 201, 203 obr. 45 położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 5U, 6U, KDGP, 1KDL, 1KDD, 6KDD, 1ZI, 2ZI

Pan [...]*

Pan [...]*

działających poprzez pełnomocnictwo

Mar Invest 3 Sp. z o.o.

B2 Studio Sp. z o.o.

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany w odniesieniu do ustaleń § 24 ust. 5, dla terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, wskaźników: dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i terenu biologicznie czynnego do min. 25% oraz wysokości zabudowy do 25m dla terenów 1UM i 2UM i 35m dla terenów 3UM, 4UM, 5UM oraz o wyłączenie zapisów dotyczących zakazu lokowania zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej i kolejowej,

- 2) zmiany w § 26 ust. 4 – dla terenów 6U, wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i min. 25% dla terenu biologicznie czynnego oraz o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 30m,
- 3) zmiany w § 29 ust. 4 – dla terenu 5U, wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania do 75% i min. 25% dla terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy do 25m (na zasadzie kontynuacji cech zabudowy sąsiadującej, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy),
Informuje ponadto, że dla działek 207, 208 położonych w terenie 1UM została wydana prawomocna decyzja o pozwolenia na budowę, dotycząca budowy XI piętrowego obiektu mieszkalnego o wys. ok. 33m,
- 4) ustalenia rzetelnej granicy pomiędzy rezerwą pod planowany układ komunikacyjny KDGP (tzw. „Trasę Galicyjską”) a granicą terenu 6U. Granica ta winna być oparta na szczegółowej analizie wykonalności tego układu i jednej przyjętej do realizacji jego koncepcji drogowej,
- 5) wezwanie, z powołaniem art. 101 ustawy o samorządzie powiatowym do usunięcia naruszenia interesu prawnego właściciela gruntów stanowiących układ komunikacyjny.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1. Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany wysokości budynków nie znajdują uzasadnienia.

Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków, wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Zapisy dotyczące lokalizowania wzdłuż układu komunikacyjnego zabudowy usługowej zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu zgodnie z wnioskami Wydziału Kształtowania Środowiska UMK zawartymi w piśmie znak: WS-07.PS.7322-150/08 z dnia 15.10.2008 r.

Ad.2. i 3. Zaproponowane rozwiązania w zakresie zmiany wysokości budynków jak i zmiany dopuszczalnej powierzchni zainwestowania i powierzchni terenu biologicznie czynnego nie znajdują uzasadnienia.

Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków, wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Ad.4. Projekt planu uwzględnia wszystkie dostępne na czas jego sporządzania materiały dotyczące układu komunikacyjnego w granicach obszaru planu a zarządca drogi uzgodnił przedłożony projekt.

Projekt planu został dostosowany tak, aby spełniał wymagania wariantu 2 koncepcji Trasy Miłosza oraz wymagania wariantu 1 koncepcji tej trasy –w zakresie zajętości terenu pod planowany układ drogowy.

W projekcie planu zabezpieczono rezerwę terenu pod planowane połączenie nowego przebiegu wschodniego odcinka II obwodnicy (wzdłuż „Małej Obwodowej PKP”) z węzłem Trasy Galicyjskiej i ul. Czesława Miłosza.

Ad.5. Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego może być wniesione jeżeli w danej sprawie gmina podjęła uchwałę. Ze względu na fakt, że Rada Miasta nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia mpzp obszaru „Żabiniec – Południe” – wezwanie zawarte w treści uwagi jest bezprzedmiotowe.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK