

**ROZSTRZYGNIECIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LIBAN”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **3 stycznia do 31 stycznia 2013 r.**

W terminie wnoszenia uwag do 14 lutego 2013r. wpłynęło 7 uwag.

*Ileokroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:*

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban”,
- „ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- „Studium” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa **Zarządzeniem Nr 583/2013 z dnia 6 marca 2013 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia (*numerację uwag przyjęto wg numeracji zawartej w ww. zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa*):

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczący obszaru objętego mpzp obszaru „Liban”

**Rada i Zarząd Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Falecki**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) skrócenia układu drogowego KDL.2 do wysokości końca obecnie istniejącego parkingu oraz zakończenia KDL.2 około 20m od projektowanej drogi KDW.2 i poszerzenia obszaru ZP.2 w miejsce skróconego odcinka KDL.2,
- 2) wprowadzenia alternatywnej zabudowy dla obszaru KT, a w pierwszej kolejności budowy parkingu podziemnego pod komunikacją tramwajową z wjazdem od strony północnej z poziomu terenu,
- 3) przeniesienia z lokalizacji KU dworca autobusowego i zlokalizowania go w jednym z poziomów zabudowy w obszarze KT oraz zmiany obszaru KU na KU/U,

- 4) zmiany funkcji obszaru U.4 na MN z pasem MN/U w pasie przyległym do ul. Zakopiańskiej oraz ograniczenia szerokości pasa MN/U przy ul. Zakopiańskiej na odcinku od ulicy Orzechowej do granicy planu ulicy Zakopiańskiej nr 127 - na głębokość pierwszej lub drugiej linii zabudowy od ulicy Zakopiańskiej,
- 5) zmiany funkcji obszaru MN/U.2 na MN,
- 6) wprowadzenia w zakresie funkcji U.9 zapisu o przeznaczeniu terenu pod pół zatokę autobusową,
- 7) zmiany wskaźników dla obszaru MN/U.1 na:
  - wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70 %,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 9m,
  - wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5m.
- 8) zmiany zapisu w § 21 ust.2 pkt. 2 w projekcie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban” na zapis: *„2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek, składający się z lokalu mieszkalnego i lokalu usługowego z zielenią towarzyszącą”*.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Ustalenia projektu planu określają układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę terenów wskazanych pod zabudowę i zainwestowanie, prawidłowe parametry dróg wraz z placem do zawracania samochodów wymagane przepisami odrębnymi. Układ komunikacyjny przyjęty w projekcie planu (w tym droga KDL.2 w przebiegu przedstawionym na rysunku projektu planu) został uzgodniony z organem właściwym w sprawie dróg publicznych oraz spełnia wymogi opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Ad. 2) Dotychczasowe przeznaczenie uzupełniające w terenie KT zostało określone po uprzednich analizach, przede wszystkim dostępności komunikacyjnej oraz utrzymania dotychczasowego przeznaczenia w terenie KUp tj. terenu wydzielonego parkingu dla samochodów osobowych. Zlokalizowanie wielopoziomowego parkingu naziemnego w granicach terenu KT pozwoli na jednoczesne wykształcenie obsługi komunikacyjnej oraz utrzymanie dotychczasowej funkcji parkingu.

Obsługa komunikacyjna wielopoziomowego parkingu podziemnego wymagałaby zajęcia przez jego układ komunikacyjny teren KUp bądź jego przeważającą część. Skutkowałoby to wykluczeniem utrzymania dotychczasowej funkcji parkingu dla samochodów osobowych, co w sytuacji braku innych możliwości lokalizacji w tym rejonie byłoby rozwiązaniem niekorzystnym funkcjonalnie.

Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenów związanych z komunikacją zostało uzgodnione z organem właściwym w tych sprawach a ponadto spełnia wymogi przedstawione w opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Ze względu na charakter przeznaczenia podstawowego, tj. terenu wydzielonej trasy tramwaju nie widzi się podstaw do umożliwienia lokalizacji zabudowy nie związanej z obiektami i urządzeniami komunikacyjnymi.

Ad. 3) Dopuszczenie możliwości lokalizacji dworca autobusowego w granicach terenu KT, tj. wydzielonej trasy tramwaju wraz z niezbędnymi urządzeniami i zielenią, wymagałoby wprowadzenia dodatkowego układu komunikacyjnego, który znacząco ingerowałby w tereny zabudowy usługowej a przede wszystkim teren dotychczasowego placu targowego. Obecna dostępność komunikacyjna terenu KT dostosowana jest wyłącznie pod aktualną funkcję.

Ponadto informuje się, iż w bezpośrednim sąsiedztwie obecnego terenu obiektów i urządzeń komunikacji KU, tj. terenu dworca autobusowego, w projekcie planu wskazano lokalizację terenu zabudowy usługowej U.4 oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U.2, w celu zapewnienia bezpośredniej dostępności do usług oraz uporządkowania dotychczasowego zagospodarowania.

Zaznacza się, iż układ komunikacyjny przyjęty w projekcie planu został uzgodniony z organem właściwym w sprawie dróg publicznych a ustalenia programowo – przestrzennego spełniają wymogi opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Ad. 4) Wyznaczenie terenów zabudowy usługowej wynika ze wskazania w obowiązującym Studium w granicach obszaru planu wzdłuż ul. Zakopiańskiej - głównego ciągu miejskiego.

Główne kierunki zagospodarowania ciągów miejskich, wg obowiązującego Studium, to kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym, jako wewnątrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków. W związku z powyższym w granicach obszaru planu wyznaczono tereny o funkcji usługowej lokalizowane wzdłuż ul. Zakopiańskiej.

Ad. 5) Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wynika z konieczności powiązania funkcji przestrzennych w granicach planu z funkcjami określonymi poza jego granicami. Ograniczenie możliwości zagospodarowania terenu w bliskim sąsiedztwie ul. Zakopiańskiej wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej nie znajduje uzasadnienia ani przestrzennego ani funkcjonalnego.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy usługowej.

Ad. 6) Ustalenia projektu planu w ramach przeznaczenia uzupełniającego dają możliwość lokalizacji w granicach terenu U.9 pół zatoki dla autobusów. W związku z powyższym nie widzi się podstaw do wprowadzania korekt w tym zakresie.

Ad. 7) Ustalenia w zakresie ww. wskaźników i parametrów wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. W projekcie planu zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Zróżnicowane wskaźniki intensywności zabudowy uwzględniają m.in. rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

Ad. 8) Zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo budowlane w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U zostały wyznaczone w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy o funkcji mieszanej, nieograniczonej przepisami odrębnymi. W związku z powyższym nie widzi się podstaw do wprowadzania korekt.

## **2. Uwaga Nr 2**

dotyczy działki nr 223/2 obręb 44 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.4

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany zapisu w §10, pkt 1. ppkt 1) lit. b): *„maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących drzew i krzewów, w szczególności: istniejących głogów w granicach obszaru planu, olsz czarnych i wierzb w terenie U.4 oraz cennych drzew w terenie MN.2 lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy usunięcie jest niezbędne”*, tak aby możliwość nasadzeń dotyczyła również terenu U.4,
- 2) usunięcia zapisu w §10, pkt 1. ppkt 1) lit. e): *„wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień pełniących funkcje izolacyjne”*, punkt może odnosić się do dróg wewnętrznych wewnątrz działki, co powoduje nieracjonalne wykorzystanie nieruchomości,
- 3) dodania zapisu w §11, pkt 1. mówiącego o możliwości dokonania wyburzeń obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z uwagi na ich zły stan techniczny,
- 4) zmiany zapisu w §15, pkt 2. ppkt 1) lit r) z *„budynki handlu – 30 miejsc na 1000m2 powierzchni sprzedaży”* na *„ budynki handlu – 25 miejsc na 1000m2 powierzchni sprzedaży”*,
- 5) zmiany zapisu w §22, pkt 4, ppkt 3), lit c) z *„50% w terenach U.1, U.2, U.4”* na *„10% w terenach U.4”*,
- 6) zmiany zapisu w §22, pkt 4, ppkt 4), lit c) z *„0,5 w terenach U.3, U.4, U.6”* na *„ 0,2 w terenach U.4”*,
- 7) wprowadzenia dodatkowego punktu w §22 mówiącego o możliwości budowy obiektów kubaturowych w granicy nieruchomości lub zapisu, który określałby taką możliwość po uzyskaniu stosownego odstępowania od przepisów,
- 8) usunięcia obowiązującej linii zabudowy od ul. Zakopiańskiej a zamiast niej utworzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi oraz usunięcia z rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

## **Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Zgodnie z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zawartymi w §10 pkt 1 ppkt 1) lit. b), nakaz wprowadzenia nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy usunięcie jest niezbędne odnosi się również do terenu U.4. W związku z powyższym nie widzi się podstaw do zmiany dotychczasowych zapisów.

Ad. 2) Kwestionowany zapis zostaje utrzymany, w związku z czym uwagę rozstrzygnięto jako nieuwzględnioną. Zgodnie z zapisami zawartymi w §9 pkt 3 lit. b), dopuszcza się zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy m.in. jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym. W związku z powyższym nie widzi się podstaw do usunięcia dotychczasowego zapisu zawartego w §10 ust. 1 pkt 1 lit. e), mając na uwadze jakość życia mieszkańców.

Ad. 3) Zgodnie z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zawartymi w §11, występujące w planie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną. W związku z powyższym brak jest podstaw do wprowadzania zapisów mówiących o możliwości ich rozbiórki.

Niemniej jednak zgodnie z przepisami odrębnymi możliwe jest wykreślenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych, co nie będzie powodować konieczności zmiany planu miejscowego, o czym mowa w §11 ust.3.

Ad. 4) Minimalne ilości miejsc postojowych określone zostały na podstawie Programu obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, uchwalonego uchwałą Nr LIII/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012r.

Ad. 5) i 6) Ustalenia w zakresie ww. wskaźników i parametrów wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. W projekcie planu zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

Ad. 7) Lokalizowanie zabudowy zwartej, w granicach obszaru planu nie byłoby zgodne z tradycją lokalną. Ponadto obszar planu zlokalizowany jest poza strefą śródmiejską w ramach, której możliwa jest lokalizacja m.in. zabudowy śródmiejskiej – tj. zgrupowanie intensywnej, zwartej zabudowy.

Ad. 8) W terenie U.4 od strony ulicy Zakopiańskiej wyznaczono obowiązującą linię zabudowy, w celu wykształcenia głównego ciągu miejskiego, o którym mowa w obowiązującym Studium oraz w opinii Miejskiej Komisji Architektoniczno – Urbanistycznej.

Nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona wewnątrz terenu U.4, ma na celu ochronę występujących w terenie cennych zadrzewień, o których mowa m.in. we wniosku Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

### **3. Uwaga Nr 3**

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U2, U3, U6, ZP.10, ZP.12, KDL.4, KDD.2

**Just Sp. z o.o.**

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) likwidacji drogi KDL.4 na odcinku pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami U2 i U3,
- 2) przeprowadzenia ścieżki rowerowej wzdłuż istniejącej ul. Orzechowej (projektowanej drogi KDL.4),
- 3) wyznaczenia ciągu pieszego pomiędzy terenami U3 i U6 wyłącznie w poziomie terenu,
- 4) scalenia jednostek planistycznych U2, U3 i U6 w jedną jednostkę planistyczną z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla całości, a nie jej fragmentów,
- 5) wyznaczenia jednolitych parametrów dla całości terenu, umożliwiających realizację kompleksowej inwestycji:
  - powierzchnia biologicznie czynna- minimum 10%
  - wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum 1,2
    - maksimum 3,0
  - wysokość zabudowy- maksimum 25m
- 6) likwidacji zapisów o maksymalnej szerokości frontu budynków usługowych oraz zakazie lokalizacji targowisk,
- 7) wyznaczenia wzdłuż potoku Rzewny terenów zieleni urządzonej ZP.10 i ZP.12 ograniczających w sposób nieuzasadniony możliwości inwestycyjne.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Ustalenia projektu planu określają układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę terenów wskazanych pod zabudowę i zainwestowanie oraz prawidłowe parametry dróg wymagane przepisami odrębnymi. Układ komunikacyjny przyjęty w projekcie planu (w tym droga KDL.4 w przebiegu przedstawionym na rysunku projektu planu) został uzgodniony z organem właściwym w sprawie dróg publicznych oraz spełnia wymogi opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Ad. 2) i 3) Tereny dróg pieszo – rowerowych KDrX wyznaczone zostały w projekcie planu w wyniku wniesionych do projektu planu wniosków m.in. Rady Dzielnicy IX. Tereny KDrX uwzględniają aktualne przebiegi tras pieszych i rowerowych, łączących m.in. tereny pętli Borku Fałęckiego z istniejącymi osiedlami przy ul. Jagodowej i ul. Żywieckiej. Teren KDrX.1 został wyznaczony w miejscu przebiegu szlaku pieszego im. gen. Józefa Bema, o którym mowa w opinii Wydziału Informacji, Turystyki i Promocji Miasta.

Ponadto informuje się, iż wskazane, jako element informacyjny, przebiegi tras rowerowych nie stanowią ustaleń projektu planu.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem podstawowym terenów dróg publicznych, jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w takim obszarze jak np. ścieżki rowerowe. Szczegółowa lokalizacja przebiegu trasy rowerowej następować będzie poza procedurą sporządzania planu miejscowego.

Ponadto informuje się, iż zgodnie z zapisami zawartymi w §15 w obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych następować będzie przede wszystkim w oparciu o planowany system ciągów ogólnie - miejskich dotyczący ciągów w ulicy Zakopiańskiej.

Ad. 4) i 5) wskazane w treści uwagi scalenia terenów U.2, U.3 i U.6 nie jest możliwe ze względu:

a) na konieczność utrzymania dotychczasowego układu komunikacyjnego obsługującego przede wszystkim tereny wskazane pod zabudowę i zainwestowanie w centralnej części terenu (MN.2, U.1),

b) na opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, w której wskazano wyodrębnienie obecnego terenu U.6 z odrębnymi parametrami.

Ustalenia w zakresie ww. wskaźników i parametrów wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Proponowane w treści uwagi wskaźniki intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy rażąco odbiegają od charakteru istniejącego i planowanego zagospodarowania obszaru i z tego powodu nie mogą być uwzględnione.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

Ad. 6) Zapisy odnoszące się do szerokości frontu budynków w terenie U.6 wynikają z opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Wprowadzony w §9 pkt 2 lit. f zakaz lokalizacji targowisk wraz ze szczegółowymi zapisami w zakresie kształtowania zabudowy w terenie U.6 ma na celu wytworzenie przestrzeni o nowej jakości i wyeliminowanie obiektów i urządzeń chaotycznie rozmieszczonych w ramach dotychczasowego placu targowego.

Ad. 7) Teren zlokalizowany bezpośrednio przy potoku Rzewny projekt planu przeznacza pod tereny zieleni urządzonej ZP, obejmujące urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.

W granicach wyżej wymienionych terenów określono w projekcie planu strefę hydrogeniczną, niezbędną dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, zgodnie ze wskazaniem i pozytywną opinią Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

#### **4. Uwaga Nr 4**

dotyczy działki nr 720/2 obr. 33 Podgórze oznaczonej na rysunku planu symbolem U.9

**Art. Spożywcze i przemysłowe [...]\*,[...]\***

wnieśli uwagę, która dotyczyła utrzymania przeznaczenia działki nr 720/2 wyłącznie pod handel i usługi (U.9)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu działki nr 720/2 przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej U.9, jako przeznaczenie podstawowe. W wyniku rozpatrzenia niniejszej uwagi oraz innych uwag dotyczących terenu U.9 utrzymuje się w pełni ustalenia o przeznaczeniu podstawowym oraz uzupełniającym dla tego terenu, zawarte w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu, co skutkuje nieuwzględnieniem uwagi.

**5. Uwaga Nr 5**

dotyczy działek nr 17/4, 17/7, 17/9, 64, 65, 241/2, 244/4, 262/2, 262/3, 262/4, 261/9 (działka drogowa) obręb nr 44 Podgórze oznaczonych na rysunku planu symbolami US, MN.2, ZP.3, ZP.4, KDrX.2, KDrX.3, U.1, KDrX.1, KDL.2, WS.2, ZP.7, KDW.2, ZP.11, ZP.8, ZP.9, WS.3, WS.4,

**UBM Residence Park Zakopianka sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie**

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

- 1) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu,
- 2) dokonania zmiany przeznaczenia działek o nr ewidencyjnych: 17/4, 17/7, 17/9, 64, 65, 241/2, 244/4, 261/9, 262/2, 262/3, 262/4 poprzez określenie ich przeznaczenia podstawowego jako „MW.2” – „planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” oraz ustalenie ich przeznaczenia uzupełniającego – obiekty małej architektury, niewyznaczone na rysunku planu dojazdu i dojścia, miejsca postojowe oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a nadto ustalenia dla tego obszaru następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 65%;
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,1;
  - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 18m z dopuszczeniem realizacji punktowego podwyższenia zabudowy w postaci dominant lokalnych do 12 kondygnacji nadziemnych od strony ul. Zakopiańskiej;
  - dopuszczalne jest stosowanie dachów płaskich oraz dwu i wielospadowych, przy czym przy stosowaniu dachów dwu i wielospadowych nachylenie połaci dachowych powinno być w przedziale od 25° do 35°,
- 3) zmiany systematyki Projektu Planu oraz dodania odrębnego paragrafu w Rozdziale III – Przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe, wyznaczającego teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem „MW.2”,



- 4) zmiany § 5 ust. 1 pkt 5 lit a Projektu Planu i nadania mu brzmienia : „*MW.1 – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*” oraz uwzględnienia tej zmiany w całym tekście projektu planu poprzez zmianę oznaczenia „MW” na „MW.1”,
- 5) zmiany § 5 ust. 1 pkt 5 projektu planu poprzez dodanie „*MW.2 – teren planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*”,
- 6) uwzględnienia powyższych uwag w załączniku graficznym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wyznaczenie jednorodnego obszaru składającego się z działek, których dotyczy wnioski i nadanie mu oznaczenia „MW.2” oraz zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) – 6) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu dominują tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. W związku z powyższym projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej MW, gdyż stosownie do art.15 ust.1 Ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.

Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną.

W projekcie planu wyznacza się istniejący teren zabudowy wielorodzinnej MW oraz istniejący teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U, dla których zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 2 lit. c, ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków.

### **6. Uwaga Nr 6**

dotyczy obszaru objętego mpzp obszaru „Liban”

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła :

1) zmiany zapisu w §21 ust. 2 pkt 2 z „*2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek, składający się z lokali mieszkalnych i usługowych z zielenią towarzyszącą*”

na : „*zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek, składający się z lokalu mieszkalnego i lokalu usługowego z zielenią towarzyszącą*”,

2) zmiany zapisu w § 21 ust. 4 pkt 7 z „*maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9*” na „*maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8*”

3) dopuszczenia możliwości realizacji dworca autobusowego na obszarze KT, a na obszarze KU dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej w wypadku przeniesienia dworca autobusowego na obszar KT.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo budowlane w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U zostały wyznaczone w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy o funkcji mieszanej, nieograniczonej przepisami odrębnymi. W związku z powyższym nie widzi się podstaw do wprowadzania korekt.

Ad. 2) Ustalenia w zakresie ww. wskaźników i parametrów wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. W projekcie planu zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Zróżnicowane wskaźniki intensywności zabudowy uwzględniają m.in. rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

Ad. 3) Dopuszczenie możliwości lokalizacji dworca autobusowego w granicach terenu KT tj. wydzielonej trasy tramwaju wraz z niezbędnymi urządzeniami i zielenią, wymagałoby wprowadzenia dodatkowego układu komunikacyjnego, który znacząco ingerowałby w tereny zabudowy usługowej a przede wszystkim teren dotychczasowego placu targowego. Obecna dostępność komunikacyjna terenu KT dostosowana jest wyłącznie pod aktualną funkcję.

Ponadto informuje się, iż w bezpośrednim sąsiedztwie obecnego terenu obiektów i urządzeń komunikacji KU, tj. terenu dworca autobusowego, w projekcie planu wskazano lokalizację terenu zabudowy usługowej U.4 oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U.2, w celu zapewnienia bezpośredniej dostępności do usług oraz uporządkowania dotychczasowego zagospodarowania.

Zaznacza się, iż układ komunikacyjny przyjęty w projekcie planu został uzgodniony z organem właściwym w sprawie dróg publicznych a ustalenia programowo – przestrzennego spełniają wymogi opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

**7. Uwaga Nr 7**

dotyczy działek nr 62/2, 62/5, 62/7, 62/8 obręb 44 zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU.1 i ZP.5

**Sol & Art. Sp. z o.o.**

wniosło uwagi, które dotyczyły:

- 1) wprowadzenia, w części opisowej projektu miejscowego planu w zakresie terenów MN/U.1, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, poprzez zmianę oznaczenia MN/U.1 na MW/U ( z zachowaniem parametrów wyznaczonych w planie dla obszaru MW/U),

2) zmniejszenia obszaru ZP.5 w części graficznej projektu miejscowego planu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu dominują tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. W związku z powyższym projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej MW, gdyż stosownie do art.15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.

W projekcie planu wyznacza się istniejący teren zabudowy wielorodzinnej MW oraz istniejący teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U, dla których zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 2 lit. c, ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków.

Ad. 2) Wskazany w uwadze teren ZP.5, według obowiązującego Studium zlokalizowany jest w terenie zieleni publicznej ZP, gdzie głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego jest utrzymanie i ochrona terenów stanowiących system przyrodniczy miasta oraz ukształtowanie systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze.

\* 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 wyłączyła Joanna Karaś - Janik, Inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.