

Kraków, 05.04.2018 r.

Włodzimierz Pietrus

Radny Miasta Krakowa

INTERPELACJA



Szanowny Panie Prezydencie,

Zwracam się do Pana Prezydenta z prośbą o podjęcie działań wyjaśniających w zakresie wątpliwości podniesionych w załączonym do interpelacji piśmie przesłanym przez Klasztor Ojców Dominikanów.

W szczególności proszę zwrócić uwagę na wprowadzanie zapisów do MPZP, które w sposób wyraźnie odmienny traktują nieruchomości o takim samym przeznaczeniu oraz na podnoszone niezgodności zapisów z założeniami Studium i innymi Uchwałami RMK.

Z poważaniem

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Włodzimierz Pietrus', written in a cursive style.



Klasztor Ojców Dominikanów w Krakowie

Conventus Cracoviensis Fratrum Ordinis Praedicatorum

URZĄD MIASTA KRAKOWA
KANCELARIA MAGISTRATU
Plac Wszystkich Świętych 3/4
Data 2018 -04- 03 (2)
Nr 11816390 zał. 11816390

KANCELARIA RADY MIASTA
I DZIELNIC KRAKOWA
SEKRETARIAT
wpłynęło 03 KWI 2018
dnia: 03 KWI 2018
Nr 7811
Podpis

Kraków, 30 marca 2018 r.

Szanowny Pan
Włodzimierz Pietrus
Radny Miasta Krakowa
Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska

Szanowny Panie,

działając w imieniu Klasztoru Ojców Dominikanów w Krakowie proszę o podjęcie w ramach Interpelacji Radnych Miasta Krakowa tematu dotyczącego realizacji uchwał Rady, ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 lutego 2018 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”, edycja: do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 lutego 2018 r. do 12 marca 2019 r. (dalej w piśmie nazwany jako Projekt MPZP).

Poniżej pragnę przedstawić wątpliwości Klasztoru dotyczące zapisanych rozstrzygnięć w w/w projekcie MPZP:

1. Opis Sytuacji

Na działkach przy ul. Dobrego Pasterza za drogą estakady wyznaczono obszar opisany w paragrafie 22:

„§ 22. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.7 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”.

Wątpliwość budzą dwa wprowadzone zapisy:

- 1.1. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- 1.2. dopuszczenie realizacji maksymalnie 2% wymaganych miejsc parkingowych jako naziemnych,

2. Wątpliwości

- 2.1. Rada Miasta Krakowa przyjęła Uchwałą Nr LXXV/742/05 Strategię Rozwoju Krakowa. W dokumencie tym ustalono strategiczne cele rozwoju Krakowa, wynikające z wizji rozwoju Miasta. Zapisy dot. środowiskowych uwarunkowań znajdujące się na stronach od 88 do 116 w/w Uwarunkowań Studium Rozwoju Miasta Krakowa w żadnym aspekcie nie przewidują dla w/w obszaru U.7



Klasztor Ojców Dominikanów w Krakowie

Conventus Cracoviensis Fratrum Ordinis Praedicatorum

ograniczeń podyktowanych udokumentowanymi uwarunkowaniami środowiskowymi dla w/w obszaru.

- a) Zapisy Studium dla w/w obszaru oznaczonego jako obszar U – wyznaczono powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20 %. Zaproponowany współczynnik 50% jest zdecydowanie większy od założonego i nie ma uzasadnienia merytorycznego.
- b) Na sąsiednich 6 obszarach Projektu MPZP wskazano współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 %.

2.2. Zapisy w/w Studium nie ograniczają powierzchni parkingów naziemnych przy obiektach a zaproponowane rozwiązanie jest wadliwe ponieważ:

- a) takie ograniczenie nie wynika ze Studium dla przedmiotowego terenu, a w konsekwencji jego wprowadzenie powoduje niezgodność Projektu MPZP ze Studium.
Zapisy wykraczające poza ramy Studium oraz nakładające ponadnormatywne ograniczenia są niezgodne z założeniami Studium, które wyraźnie określa priorytety planistyczne.
- b) Drugi dokument określający założenia dla parkingów przy obiektach to Uchwała z 29 sierpnia 2012 roku Rada Miasta Krakowa Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.
Dokument ten wyznacza kierunek w zakresie rozwoju systemu parkingowego w mieście. Zapis ten nie jest zalecony w przedmiotowym dokumencie – więc nie jest z nim zgodny.
- c) Brak spójności w traktowaniu polityki parkowania w kilku przyległych obszarach np. zapis z projektu MPZP, że dla istniejących obiektów podlegających: przebudowie i remontowi nie stosuje się zapisów w/w Uchwały (co jest sprzeczne z w/w Uchwałą).
- d) Dla działek Klasztoru nr 3/5 oraz 4/4 w obszarze UC/U2 pod zabudowę dużego Handlu podczas remontu i przebudowy zniesiono przepisy Uchwały parkingowej oraz zapis o 2 % parkingów na powierzchni. Dla działki Klasztoru i nr 3/3 przyległej do w/w oznaczonej jako U6 z istniejącym Aquaparkiem wprowadzono jednak współczynnik tylko 2% parkingów naziemnych. To są sprzeczne wymogi dla przyległych terenów. **Dlatego zapis o 2% parkingów naziemnych na terenach działek (dz. 3/3, 3/5, 4/4, 4/8, 4/11, 7/1, 7/2, 16/21, 5) należy wykreślić.**
- e) Zapis ten ogranicza poprzez ekonomie przedsięwzięcia (budowy dróg, podziemnych parkingów) wszelkie lżejsze usługi poza możliwą zabudową biurową lub szpitalem, a takiego ograniczenia funkcji nie przewiduje Studium.



Klasztor Ojców Dominikanów w Krakowie

Conventus Cracoviensis Fratrum Ordinis Praedicatorum

3. Postulaty

- a) Zobligować Biuro Planowania Przestrzennego do przedstawienia merytorycznego wyjaśnienia dla zaproponowanych ograniczeń i przywrócenia zapisów zgodnych ze Studium i Uchwałą parkingową.
- b) **Postulujemy aby ograniczyć zapisy dla powierzchni minimalnych wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 20%, zgodnie z zapisami Studium.**
- c) Dopuszczenie realizacji wymaganych miejsc parkingowych zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Bez dodatkowych ograniczeń niezgodnych ze Studium i polityką parkowania UMK. **Postulujemy wykreślenie współczynnika 2% parkingów naziemnych.**
- d) Wprowadzić merytorycznie uzasadnione korekty do projektu MPZP dla w/w obszaru.

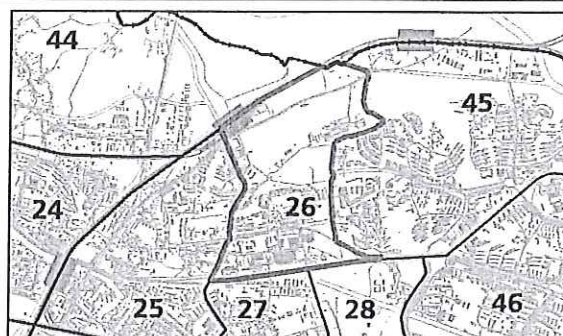
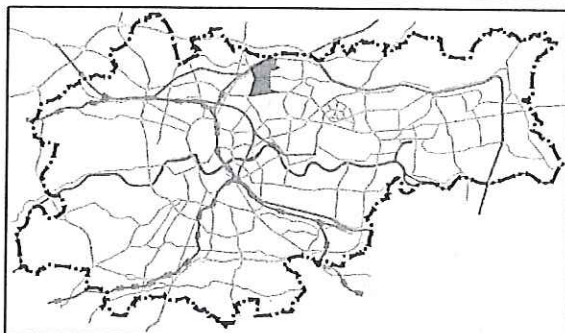
Zwracam się z prośbą do Pana Radnego o zajęcie się opisanymi tematami, które świadczą o niezgodności zapisów Projektu MPZP z założeniami Studium oraz innymi Uchwałami UMK.

Z poważaniem

Adam Szpotowski

Dyrektor Techniczny
Administracja Klasztoru
Ojców Dominikanów

JEDNOSTKA:	26
POWIERZCHNIA:	222.02ha
NAZWA:	REJON DOBREGO PASTERZA



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

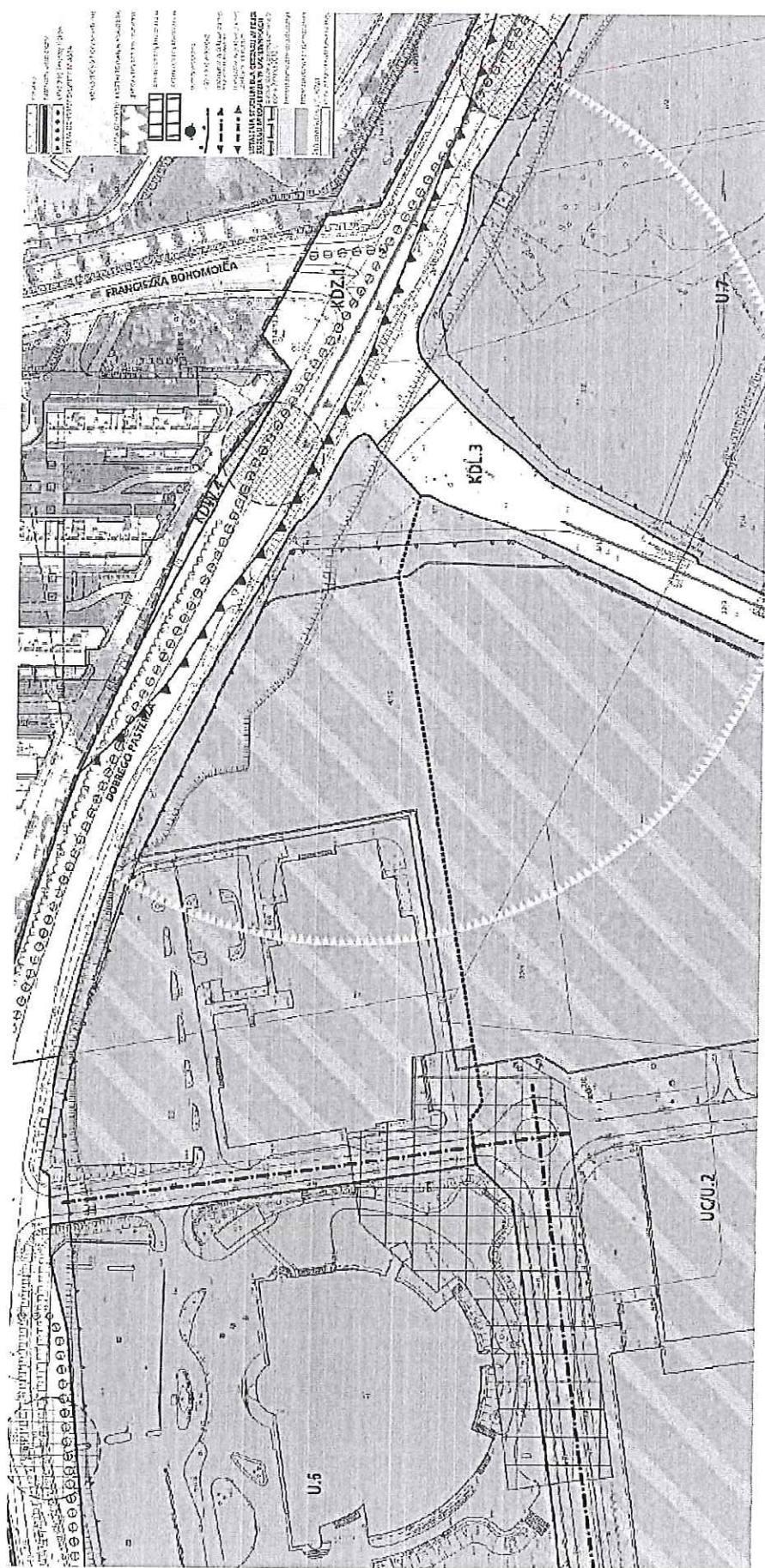
- Istniejąca zabudowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Prądnik Czerwony do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejący cmentarz komunalny wraz z funkcjami towarzyszącymi i usługami do utrzymania i przekształceń;
- Usługi (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleni urządzona towarzysząca ciekowi rzeki Sudół Dominikański do zachowania i rewitalizacji;
- Ciąg komunikacyjny ul. Strzelców kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego oraz ul. Strzelców.

funkcja terenu	• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny usług (U); • Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H); • Tereny cmentarzy (ZC); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa; • Zabudowa wielorodzinna w formie zespołów zabudowy mieszkaniowej i bloków mieszkalnych; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do

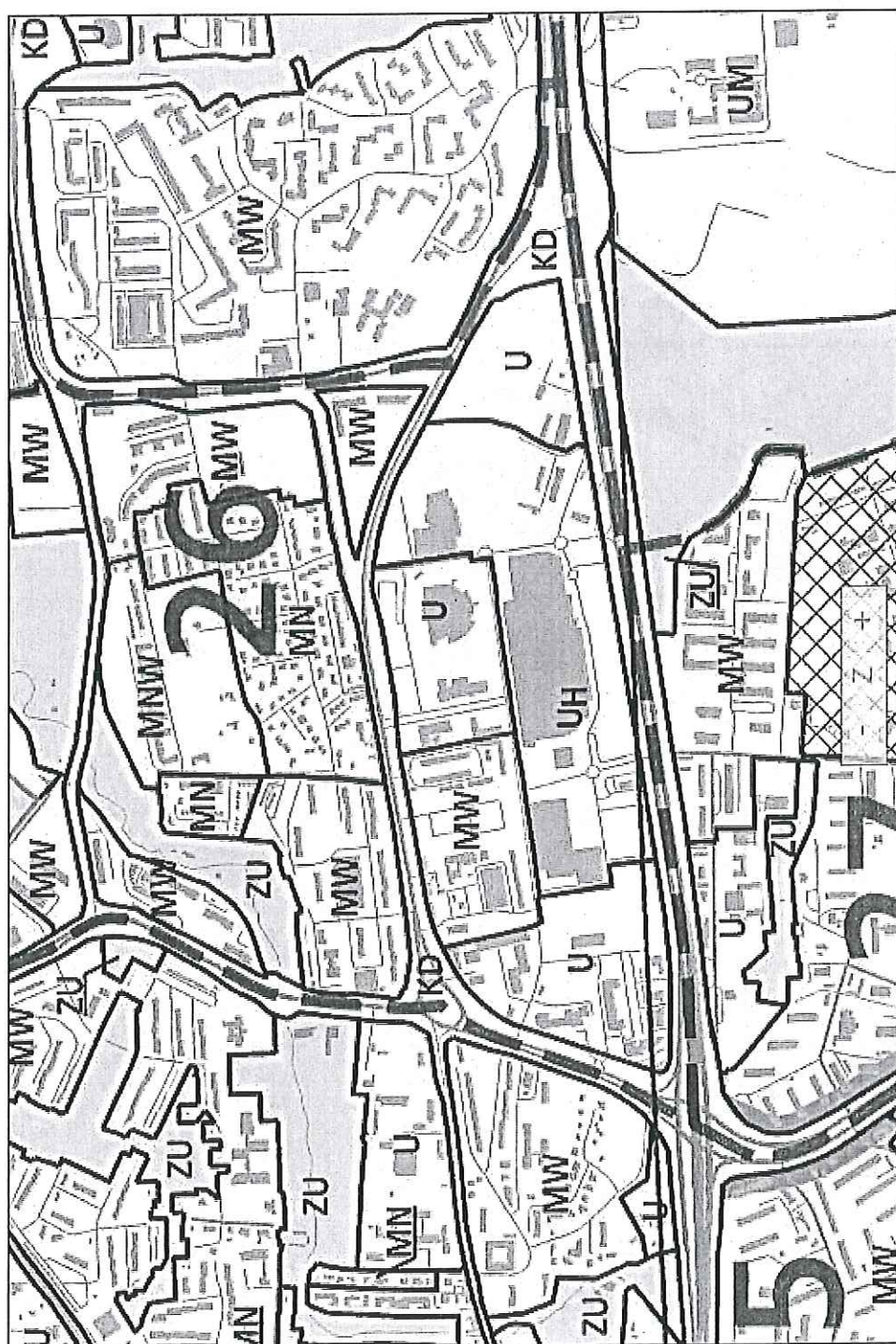
	gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w rejonie ul. Powstańców min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, po południowej stronie ul. Dobrego Pasterza min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, w rejonie ul. Lublańskiej i ul. Dobrego Pasterza min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.
wskaźniki zabudowy	• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, a w rejonie ul. Powstańców do 11m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w rejonie ul. Franciszka Bohomolca do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 55m, a w

	rejonie cmentarza komunalnego do 11m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 55m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a w rejonie ul. Powstańców do 10%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%.
środowisko kulturowe	W jednostce obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisany do rejestru zabytków fort „Sudół”. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania Strefy ochrony konserwatorskiej: • Ochrony wartości kulturowych: – obejmuje zespół forteczny oraz stary cmentarz na Batowicach; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całość jednostki, za wyj. fragmentu we wsch. części; – w płn. części obszary ochrony krajobrazu warownego A i B, związanego z fortem „Sudół” i znajdującym się w jednostce 45 fortem „Batowice”; • Nadzoru archeologicznego: – obejmuje środkową część jednostki. Wskazania dla wybranych elementów: • zachowanie układu „starej” części cmentarza w Batowicach; Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp) • kaplica Brama do Miasta Zmarłych, cmentarz Batowicki, ul. Powstańców 48.
środowisko przyrodnicze	• Tereny o spadkach powyżej 12%; • Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q_{1%} (ciek Sudół Dominikański) – fragmentarycznie; • Granica terenu ochrony ujęć wód podziemnych Mistrzejowice • Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Tereny siedlisk chronionych; • Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450; • Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 326; • Korytarz ekologiczny; • Lasy; • Parki rzeczne; • Obszary wymiany powietrza; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
komunikacja	• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy

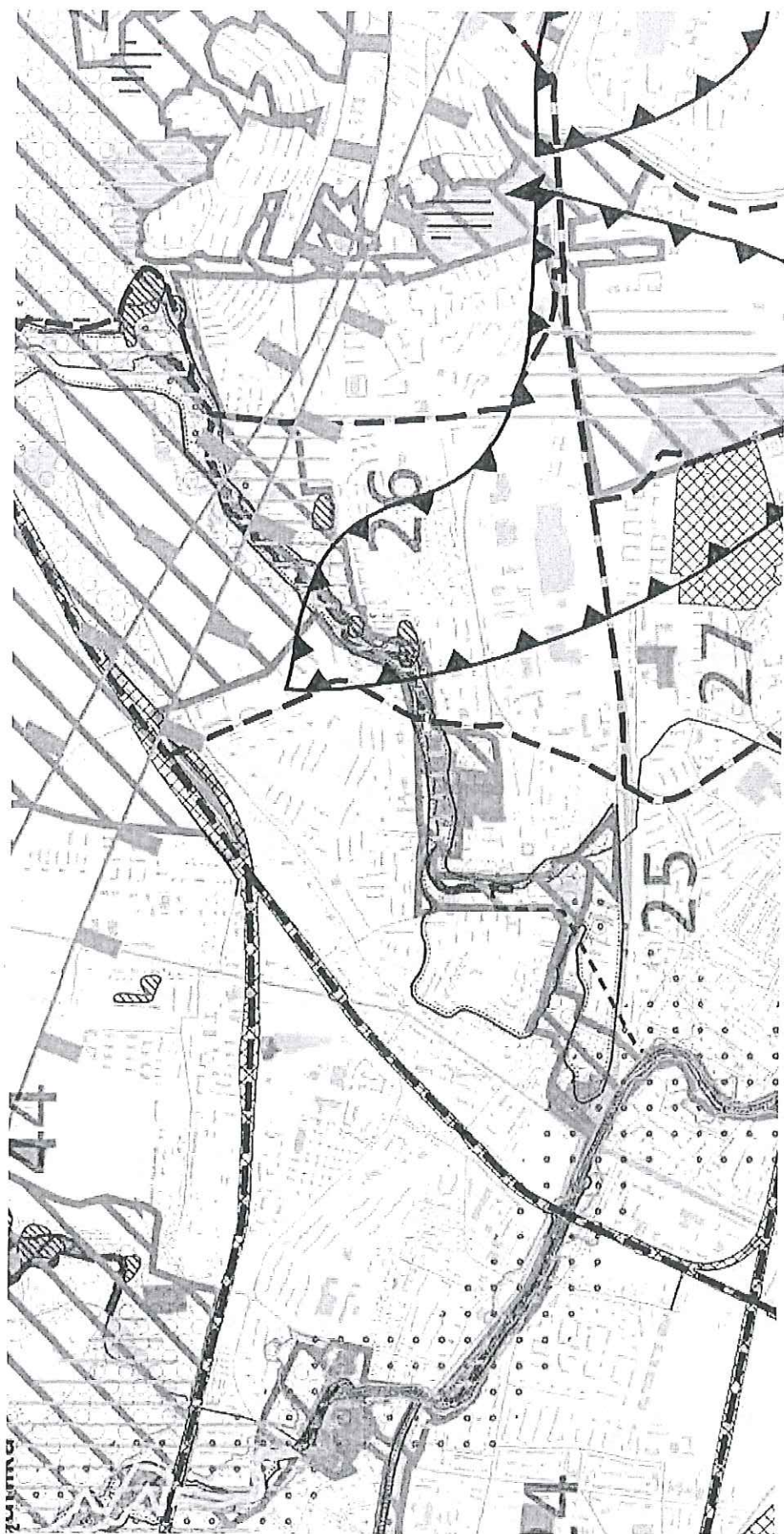
	zbiorczej): – al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego - w klasie GP, – ul. Strzelców, ul. Franciszka Bohomolca - w klasie Z, – planowane drogi: przełożenie ul. Powstańców poza cmentarz oraz połączenie ul. ks. Kazimierza Jancarza z ul. Strzelców (przez ul. Reduta) - w klasie Z; • Transport zbiorowy: – linia kolei aglomeracyjnej z planowanym przystankiem Prądnik Czerwony, – planowana linia metra z przystankami: Rondo Barei i Dobrego Pasterza/Bohomolca, – planowana linia tramwajowa od al. Jana Pawła II do Mistrzejowic, – planowana linia tramwajowa od Ronda Barei do Górki Narodowej, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; • Terminal autobusowy przy przystanku Prądnik Czerwony PKP.		
infrastruktura	• Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; • Planowana rozbudowa cmentarza Batowice; Ograniczenia wynikające z: • Lokalizacji istniejącego cmentarza Batowice; • Przebiegu istniejących magistral kanalizacyjnych gazowych oraz ciepłowniczych.		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	16.69	7.52
	MNW	7.44	3.35
	MW	29.04	13.08
	U	36.96	16.65
	U _H	17.47	7.87
	ZC	50.64	22.81
	ZU	36.55	16.46
	KK	4.37	1.97
	KD	22.85	10.29
		222.02ha	100 %



Rys. fragm. MPZP- DP-BK



Studium – fragm. jednostki DP-BK -26 .



Studium – uwarunkowania Przyrodnicze rysunek.

OCHRONA PRZYRODY

	parki krajobrazowe
	outline parków krajobrazowych
	rezerwat przyrody
	użytki ekologiczne
	obszary Natura 2000
	siedliska chronione
	obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
	obszary o wysokim walorze przyrodniczym
	lasy

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

	parki i zieleń
	sieć kształtowania systemu przyrodniczego
	koridary ekologiczne

WARUNKI AEROSANITARNE

	obszary wymiany powietrza
--	---------------------------

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4

podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania

OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4

strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady włącznie o lokalizacji autostrady

ZAGROŻENIE HAŁASEM

obszar ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)



OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	teren ochrony bezpośredniej
	teren ochrony pośredniej
	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	teren ochrony pośredniej

STREFY OCHRONY UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - ŚWOSZOWICE

	STREFA A
	STREFA B
	STREFA C

STREFY OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH

	udokumentowane GZW
	nieudokumentowane GZW (granice orientacyjne)
	projektowany obszar ochrony GZW-451

OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH

	tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych
	udokumentowane złoża kopalin stałych

OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LEŻĄCYCH

	tereny górnicze związane z eksploatacją wód leżących
--	--

ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI

ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE

	obszary i narażenie na występowanie ruchów masowych
	krępyłcie obrzydów
	osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwila RRMK
	tereny o spadkach powyżej 12%
	zwaly i taldy

GRANICA OSUWISKI

	oewna
	przypuszczalna

STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKI

	nieaktywne
	okresowo aktywne
	aktywne

ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ

	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$
	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	rejonu lokalizacji pól opiewających dla zaleźniwania i wpływiania zanieczyszczeń toksycznych wód

