

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 czerwca 2020 r do 13 lipca 2020 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 lipca 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu Zarządzeniem Nr 1960/2020 z dnia 14 sierpnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” i rozpoznania pism w zakresie nie stanowiącym uwag - i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu, zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	nr uwagi	DATA wniesienia UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) obr. 33 jedn. ewidenc. Krowodrza	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
							PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	25.06.2020	[...]*	Wnosi o zmianę treści w §20 ust. 2 pkt 1c na brzmienie: <i>„c) maksymalną wysokość zabudowy: 26m, przy czym w wyznaczonej strefie niższej zabudowy wynosi 17m z zastrzeżeniem lit. d, e.”</i>	1273, 1274/2, 1275/2, 1276/2, 1277/2, 1278/2, 1279/2, 1280/2, 1281/2	UC/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
2.	2.	3.07.2020	[...]*	Wnosi o zmianę treści w §20 ust. 2 pkt 1c na brzmienie: <i>„c) maksymalna wysokość zabudowy: 26m, przy czym w wyznaczonej strefie niższej zabudowy wynosi 17m z zastrzeżeniem lit. d, e.”</i>	1273, 1274/2, 1275/2, 1276/2, 1277/2, 1278/2, 1279/2, 1280/2, 1281/2	UC/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
3.	3.	13.07.2020	[...]*	Wnosi o: 1) wyznaczenie na działkach nr 1416/2, 1417 i 1418 obr. 33 Krowodrza terenu U.4 zgodnie ze studium, gdzie w jednostce planistycznej nr 22 na wszystkich ww. działkach przewidziano tereny UH (usług i handlu);	1416/1, 1416/2, 1417, 1418	U.4 KDT.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1 Prezydent Miasta Krakowa		

				<p>2) usunięcie z części działek nr 1416/2 i 1417 oraz z dz. nr 1418 obr. 33 Krowodrza terenu KDT.2 wyznaczonego niezgodnie ze obowiązującym studium i dodatkowo przebiegającego po istniejącym budynku. Zgodnie bowiem ze studium (plansza K4), linia tramwajowa powinna przebiegać wzdłuż ul. Sosnowieckiej;</p> <p>3) wyznaczenie od strony terenu KDGP.1 (ul. Jasnogórska) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od granicy tego terenu z terenem U.4, gdyż tylko w ten sposób (zgodnie ze studium oraz z uwzględnieniem warunków terenowych) teren może być faktycznie użytkowany jako usługowy;</p> <p>4) dopuszczenie w ramach ustalonego minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (min 20%) realizacji powierzchni biologicznie czynnej w całości na dachach i innych powierzchniach utwardzonych - z uwagi na uwarunkowania terenowe (działki władającego otoczone są terenami komunikacyjnymi);</p> <p>5) Mając na uwadze zapewnienie możliwości realizacji różnych obiektów usługowych na terenie U.4 - rozszerzenie przedziału wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 5,0;</p> <p>6) ustalenie wysokości zabudowy dla działek władającego zgodnie ze studium tj. do 36 m. Zauważyć należy, że po przeciwnej stronie ul. Jasnogórskiej istnieją budynki o podobnej wysokości.</p> <p>7) usunięcie ograniczenia wysokości dla zabudowy stacji paliw albo zwiększenie tej wysokości do 10 m;</p> <p><i>Uwaga posiada obszerne uzasadnienie</i></p>			<p>nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 6</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 7</p>		
4.	4.	13.07.2020 15.07.2020 Wnie- siono 2 pisma tej samej treści	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1) W Rysunku planu - skorygowanie lokalizacji granicy terenu KDT.1 - poprzez przesunięcie granicy terenu KDT.1 w kierunku wschodnim, tak aby zachować istniejący, nowowykonany kilka lat temu zjazd z ul. Sosnowieckiej na teren składającego uwagę na dz. nr 1399/3 i nr 1400/3 - na teren UC/U.4.</p> <p>2) W Rysunku planu - skorygowanie lokalizacji granicy terenu KDT.1 - poprzez przesunięcie granicy terenu KDT.1 w kierunku wschodnim, do granicy dz. nr 1399/3 z dz. sąsiednią - nr 1398/3, tak aby nie dzielić (komasowanego latami) terenu składającego uwagę na dwa przeznaczenia UC/U.4 i UC/U.8, gdzie wyznaczony w projekcie planu na należącej do składającego uwagę dz. nr 1399/3 pasek terenu UC/U.8 jest bardzo wąski (~2m szer.), co uniemożliwia jego zabudowę i zagospodarowanie.</p>	1399/3, 1400/3, 1401/3, 1402/3, 1403/3, 1404/2, 1405/3, 1406/2, 1407/2, 1408/2, 1409/2, oraz cały obszar planu	KDT.1 UC/U.4 UC/U.8	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa</p>		

				<p>3) z uwagi na powyższe w Rysunku planu - likwidację terenu KDT.1 na cz. dz. 1400/3 (na tej części działki, na której został przewidziany w projekcie planu miejscowego), z jednoczesnym ulokowaniem terenu KDT.1 jedynie w obszarze części dz. 1399/3 - od strony wschodniej.</p> <p>4) W Projekcie ustaleń planu - Rozdział III, §22, ust.5 - dopuszczenie w terenie KDT.1 możliwości poprowadzenia drogi pożarowej dla obsługi pożarowej terenu UC/U.4 (dla budynku zlokalizowanych w linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony wschodniej - odległość w/w drogi pożarowej w odległości 5-15 m od elewacji budynków). Pozwoli to racjonalnie wykorzystać („okrojony” poprzez lokalizację KDT.1) teren inwestycji składającego uwagę w terenie UC/U.4 poprzez lokalizację elewacji proj. budynku w linii nieprzekraczalnej zabudowy tj. bez konieczności cofnięcia lica elewacji dla umiejscowienia koniecznej drogi pożarowej m.in. wzdłuż dłuższego boku budynku.</p> <p>5) W Projekcie ustaleń planu - Rozdział III, §20, ust.2, pkt 2 (teren UC/U.4) podpunkt c - zmianę maksymalnej wysokości zabudowy (z 22m wg projektu planu), poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu UC/U.4 na 25m, to jest na wysokość zgodną ze Studium, gdzie określono „wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 25m ...” Zwracam uwagę że:</p> <p>a) teren UC/U.4 położony jest przy ul. Jasnogórskiej, wzdłuż której zgodnie ze Studium powinna być lokalizowana zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, stąd wysokość zabudowa winna wynosić do 25m. Dziwi więc wyznaczenie jedynie wysokości 22m wzdłuż ul. Jasnogórskiej, podczas gdy w terenach z dała od ul. Jasnogórskiej i Josepha Conrada (teren w „drugiej linii zabudowy”: UC/U.8 i UC/U.9) wyznaczono wysokość wyższą tj. jako 25m.</p> <p>b) wzdłuż ul. Jasnogórskiej powstała wyniesiona estakada wraz z ekranami akustycznymi o wysokości jezdni ponad poziomem terenu istniejącego do około +7m, a do około + 9-10 m licząc z ekranami akustycznymi (rzędna jezdni na wiadukcie ~239,6 m.n.p.m), co dodatkowo, w połączeniu z dużą różnicą poziomów w terenie UC/U.4 pomiędzy ul. Sosnowiecką, a ul. Stawową (różnica wynosząca około -3,0 m, rzędne terenu 229,6- 232,6 m.n.p.m), wpłynie negatywnie na odbiór faktycznej proj. wysokości zabudowy (zabudowa wydawać się będzie jeszcze mniejsza niż będzie w rzeczywistości) i stąd brak właściwej obudowy głównej ulicy wjazdowej/wyjazdowej do miasta jaką jest ul. Jasnogórska. - nie zostanie więc spełniony warunek zgodności ze Studium w zakresie lokalizowania wzdłuż ul. Jasnogórskiej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym. Poprzez wyniesioną w górę estakadę KDGP.1 teren UC/U.4 znajdujący się „w dołku” traci na widoczności, atrakcyjności i właściwej randze dla obudowy ul. Jasnogórskiej</p> <p>c) teren UC/U.4 nie sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej, a jedynie sąsiaduje z: główną arterią komunikacyjną tej części miasta jaką jest ul. Jasnogórska, drogami lokalnymi i terenem torów tramwajowych oraz pośrednio z innymi terenami zabudowy usługowej i komercyjnej - nie ma więc uzasadnienie obniżanie wysokości zabudowy do jedynie 22m.</p>			nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3		
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4		
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5		
5.	5.	17.07 2020	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1) Dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Josepha Conrada do stanu istniejącego. W obecnym stanie istniejący budynek stacji, jak i część istniejącej wiaty nie mieści się w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p>	1481/4, 1480/7, 1482/2, 1483/2, 1484/2, 1485/2	UC/U.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1		

				<p>2) Zmniejszenie do 0,04 minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu UC/U.6. Istniejąca stacja paliw w stanie obecnym nie spełnia minimalnego wskaźnika zabudowy, zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,04, pozwoli nam na spełnienie w stanie istniejącym stacji zapisów wyłożonego MPZP.</p> <p>3) Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla wiat dla terenu UC/U.6. do 6m. Wyłożony plan ogranicza tą wysokość do 4m, która zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (rozdział 12, § 54 Skrajnia drogi) powinna wynosić minimum 4,5m. Wyznaczona granica maksymalnej wysokości wiaty ogranicza nam także możliwość inwestowania w myjnię samoobsługową, której wysokość wynosi ponad 4m.</p> <p>4) Zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu UC/U.6 do 15%. Przedstawiony w wyłożonym planie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego uniemożliwia możliwość rozbudowy stacji paliw o myjnię, restaurację lub parkingi.</p> <p>5) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w terenie UC/U.6 dla stacji paliw do 15m. Wyłożony plan uniemożliwia możliwość rozbudowy pawilonu stacji paliw o restaurację, która mogłaby być wyższa niż wskazane w wyłożonym planie 6m.</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5</p>	
6.	6.	17.07 2020	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisów w zakresie:</p> <p>1) § 14 ust.1 pkt.2) lit. c) - w zakresie w jakim droga klasy dojazdowej, oznaczona jako KDD.3 stanowić ma połączenie z terenem KDL.2 - 1x2 (tj. z ul. Sosnowiecką)</p> <p>2) § 14 ust.1 pkt 5) lit. b) - <i>tiret</i> drugie - w zakresie w jakim projektuje się w zakresie układu dróg publicznych, opisanych w §14 ust.1 pkt 1 i 2 - teren wydzielony dla linii tramwajowych KDT.2 o szerokości w liniach rozgraniczających do 20 m;</p> <p>3) § 14 ust.2-w zakresie w jakim projektuje się rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg tramwajowych - tutaj KDT.2 (-) i budowę drogi w terenie KDD.3</p> <p>4) zapisów § 22 ust.1 pkt d) <i>in fine</i> - tj. w zakresie, w jakim jako tereny komunikacji projektuje się m.in. drogę klasy dojazdowej KDD.3</p>	1443/14	KDD.3 KDT.2 UC/U.5 U.1	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4</p>	

				<p>5) odpowiednio do powyższych zapisów - odpowiadające im rozwiązania przedstawione na załączniku graficznym do projektu planu.</p> <p>oraz odpowiednio do wprowadzonej zmiany, korektę załącznika graficznego, poprzez:</p> <p>6) dopuszczenie na terenie działki nr 1443/23 (oraz jej poszerzenia kosztem części działek nr 1443/20 i 1443/21) równoległe trasy tramwajowej jezdni jednokierunkowej na odcinku od ul. Sosnowieckiej do terenu nieruchomości Wnioskodawcy,</p> <p>7) poprowadzenie dodatkowej jezdni przez północną część działki 1443/12 oraz wyprowadzeniu wyjazdu na ul. Jasnogórską, na zasadach prawo-skrętu (analogicznie jak wyjazd ze stacji Orlen), stosownie do załącznika graficznego do uwagi oraz poniższej argumentacji: Zaproponowane rozwiązanie w ocenie Wnioskodawcy zapewni:</p> <p>a) uproszczenie obsługi komunikacyjnej do nieruchomości wszystkich właścicieli poprzez bezpośredni jednokierunkowy dojazd i bezpośredni wyjazd w ulicę Jasnogórską na zasadzie prawo-skrętu;</p> <p>b) bezpośredni wjazd/wyjazd z planowanej pod zabudowę południowej części terenu U.1 na nowoprojektowaną drogę;</p> <p>c) likwidacja obecnie istniejącego wjazdu/wyjazdu z ulicy Sosnowieckiej na posesję przy ul. Jasnogórskiej 4 i przeniesienie go na stronę południową posesji - aktualna lokalizacja tego wjazdu znajduje się zbyt blisko skrzyżowania z ulicą Jasnogórską (ok. 20 m), co jest niezgodne z zasadami bezpieczeństwa w ruchu drogowym;</p> <p>d) możliwa rezygnacja z budowy drogi oznaczonej KDD.3 - zdecydowanie mniejsze koszty Miasta związane z wypłaceniem odszkodowań za tereny zajęte pod drogi.</p> <p><i>Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.</i></p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 6</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 7</p>	
7.	7.	24.07.2020	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1) W zakresie §19.2 dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako U.2:</p> <p>a) zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 - 5,0 jak dla jednostki U.1;</p> <p>b) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 25 m z uwagi , że teren ten jest położony poza Planem Generalnym Lotniska Kraków - Balice;</p> <p>c) ustalenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób odzwierciedlający kształt działki i granice pasa drogowego. Projekt MPZP powinien umożliwiać zwiększenie intensywności zabudowy i jej różnorodności celem zachowania spójnej pierzei od strony ul. Jasnogórskiej. W przyszłości inwestor nie wyklucza innego zagospodarowania nieruchomości niż to ma miejsce obecnie a teren posiada dobre skomunikowanie z dużym udziałem publicznych środków transportu.</p> <p>2) (...)</p>	1443/25	U.2 KDD.3 KDT.2	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1a</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1b</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1c</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa</p>	

				<p>3) W zakresie § 14 dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako KDD.3 - rezygnację z drogi oznaczonej jako KDD.3. Zmiana lokalizacji pasa drogi wprowadza dodatkowe utrudnienia dla ruchu związanego z dostawami do obiektów znajdujących się na obszarze UC/U.5.</p> <p>4) W zakresie § 14 dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako KDT.2 - poszerzenie pasa KDT.2 zarezerwowanego pod linię tramwajową na zaznaczonym odcinku w taki sposób aby możliwe było umieszczenie w tym pasie również 2 pasów dla ruchu samochodów w tym dostaw (co przedstawia załącznik graficzny) oraz ciągów pieszych. Taka zmiana ułatwi komunikację dla klientów i dostaw do obiektów znajdujących się w jednostkach UC/U.5 i jednocześnie umożliwi rezygnację z budowy drogi oznaczonej jako KDD.3.</p>			nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3		
8.	8.	24.07 2020	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1) doprecyzowanie zapisów dotyczących funkcji terenu (w celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych na etapie wydawania decyzji administracyjnych). Proponowane zmiany w treści Tekstu Planu (zaznaczone pociągą pogrubioną czcionką w tekście poniżej): „Oznaczenia zastosowane na rysunku planu § 5.1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu: (...) 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania: (...) c) U.1, U.2, U.3, U.4 - Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynkami użyteczności publicznej i budynkami zamieszkania zbiorowego, d) UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3, UC/U.4, UC/U.5, UC/U.6, UC/U.7, UC/U.8, UC/U.9 - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami” usługowymi, w tym budynkami użyteczności publicznej i budynkami zamieszkania zbiorowego, § 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami U.1, U.2, U.3 i U.4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynkami użyteczności publicznej i budynkami zamieszkania zbiorowego, § 20.1. Wyznacza się Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3, UC/U.4, UC/U.5, UC/U.6, UC/U.7, UC/U.8 i UC/U.9 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi w tym budynkami użyteczności publicznej i budynkami zamieszkania zbiorowego.</p> <p>2) umożliwienie realizacji proekologicznych rozwiązań instalacyjnych (w celu umożliwienia inwestorom realizację instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków usługowych, w tym na dachach istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, na których możliwa będzie realizacja systemów o powierzchni przekraczającej 1ha) – poprzez uzupełnienie treści §8 ust. 3 (<i>Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem</i>) o sformułowanie „8) zabudów systemami fotowoltaicznym)”. 3) zniesienie ograniczeń w użytkowaniu terenów będących własnością Wnioskodawcy oraz poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez zmianę lokalizacji projektowanej linii tramwajowej KST - os. Azory - Bronowice z wyznaczonej na terenach KDT.2 na rzecz centralnej lokalizacji,</p>	1443/12, 1443/24, 1443/26, 1443/27, 1443/23 i 1439	U.1 U.4 UC/U.5 KDT.2 KDL.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1		
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2		
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3		

				<p>tj. wzdłuż ul. Sosnowieckiej teren oznaczony symbolem KDL.2, przy jednoczesnym przywróceniu w projekcie planu pierwotnego układu drogowego.</p> <p>Lokalizacja linii tramwajowej wzdłuż ul. Sosnowieckiej, przy której koncentracja usług jest największa, zapewni mieszkańcom oraz pracownikom wygodniejszy dostęp do większej liczby obiektów handlowo-usługowych bezpośrednio z przestrzeni publicznych, bez konieczności przechodzenia przez tereny stref dostaw i tereny parkingowe zlokalizowane pomiędzy ulicami Sosnowiecką i Josepha Conrada. Jednocześnie ww. zmiana pozwoli na właściwe zagospodarowanie działki nr 1443/12 i zniesienie ograniczeń związanych z projektowaną linią tramwajową, która w sposób dalece negatywny wpływa na powierzchnie przeznaczone pod zabudowę tego terenu, a dodatkowo poprzez skrajnie niekorzystne wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy uniemożliwia racjonalne zabudowanie tej działki.</p> <p>Ponadto nie bez znaczenia pozostaje wpływ projektowanego terenu KDT.2 na działkę nr 1443/24, na której istniejące obiekty usługowe będą musiały zostać wyburzone i której powierzchnia zostanie istotnie pomniejszona wpływając negatywnie na bilans miejsc parkingowych obsługujących sklep Makro. Proponowane w projekcie planu pomniejszenie działki nr 1443/24 przez linię tramwajową uniemożliwi wyjazd z restauracji McDonalds, który obecnie prowadzony jest przez ww. działkę na zasadach służebności.</p> <p>4) wprowadzenie możliwości budowy domów studenckich (realizacji budynków zamieszkania zbiorowego). Proponowane zmiany w treści Tekstu Planu: uzupełnienie treści § 14 ust.8 pkt 1 (<i>Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników</i>) o sformułowanie „, r) domy studenckie -10 miejsc na 100 pokoi”</p> <p>5) zmiany w części graficznej projektu Planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu U.1 na działce nr 1443/12, włączenie obszaru do terenu U.1 zgodnie z przebiegiem granic działki nr 1443/12, włączenie obszaru do terenu U.4 zgodnie z przebiegiem granic działek nr 1416/2, 1418 i 1417, włączenie obszaru do terenu UC/U.5 zgodnie z przebiegiem granic działki ewid. nr 1443/24. 			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5a</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5b</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5c</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5d</p>	
9.	9.	24.07 2020	[...]*	<p>Wnosi:</p> <p>1) W zakresie Odnawialnych źródeł energii – o brak określania maksymalnej mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem, że urządzenia wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW mogą być przeznaczone na potrzeby własne inwestora / właściciela terenu oraz dopuszczenie lokalizacji paneli fotowoltaicznych realizowanych na dachach budynków lub na wiatkach parkingowych; dopuszczenie lokalizacji pomp ciepła – i innych źródeł ciepła i energii - na potrzeby własne inwestora /właściciela terenu bez określania górnej granicy mocy (obecna propozycja projektu planu: <i>zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.</i>).</p> <p>Uzasadnienie: Zapisy projektu planu w obecnym kształcie nie definiują w należyty sposób pojęcia „urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł”, nie rozróżniają też źródeł instalowanych z przeznaczeniem na lokalną konsumpcję własną (tzw. autokonsumpcję) i tych, które instalowane są w ramach przedsiębiorstwa wytwarzającego energię (w rozumieniu ustawy Prawo Energetyczne). To może być przyczyną znaczących utrudnień w rozwoju lokalnych źródeł energii odnawialnej z zamiarem lokalnej konsumpcji, co z kolei jest sprzeczne z</p>	1475/11, 1451, 1475/12, 1475/2, 1431/2, 1432/2, 1433/2, 1437/2, 1444/5, 1444/7, 1436/2, 1444/6,	UC/U.5 UC/U.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1	

		<p>polityką energetyczną regionu i kraju. Określony w propozycji planu maksymalny poziom 100 kW jest odpowiedni dla małych inwestorów i wyklucza większych, bardziej energochłonnych. Tak dalece restrykcyjne ograniczenie uniemożliwia przejście właścicielom terenów objętych obszarem planu na niskoemisyjne źródło zasilania energią elektryczną lub ciepłą o mocy większej niż 100 kW, a taka moc jest potrzebna do częściowego chociażby zasilania obiektu funkcjonującego na tym obszarze. Określony w ten sposób wskaźnik spowoduje odmowę lokalnego Operatora Sieci Dystrybucyjnej na wiosek o wydanie warunków przyłączenia, niezbędnych do realizacji inwestycji. Podobna sytuacja miałyby miejsce, gdyby właściciel terenu chciał przejść na nieemisyjne źródło ciepła (np. pompy ciepła). Moc cieplna 100 kW jest niewystarczająca, żeby zaspokoić potrzeby obiektu handlowego znajdującego się na obszarze objętym planem.</p> <p>2) W zakresie kolorystyki elewacji – o zapis „nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w stonowanych kolorach lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło; dopuszcza się zastosowanie kolorów elewacji zbieżnych z identyfikacją wizualną prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 90% powierzchni elewacji budynku.” (obecna propozycja projektu planu: <i>nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w stonowanych kolorach lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło; dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych akcentów kolorystycznych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji budynku.</i>).</p> <p>Uzasadnienie: Sklep marki IKEA funkcjonuje w Krakowie od 22 lat. W tym czasie budynek został rozbudowany i uzupełniony o osobny budynek stanowiący magazyn zewnętrzny. Marka IKEA we wszystkich swoich lokalizacjach na świecie w ramach swoich inwestycji stosuje kolory elewacji zbieżne z identyfikacją wizualną marki - niebieskie i żółte. Jest to istotny element wizerunku marki, rozpoznawany przez klientów i użytkowników miasta. W przyszłości, w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynków zlokalizowanych w Krakowie nie chcielibyśmy zmieniać koloru elewacji bądź uzupełniać rozbudowywane części o inny kolor. Dopuszczenie zastosowania kolorów elewacji zbieżnych z identyfikacją wizualną marki, a także usankcjonowanie stanu istniejącego, w dużo większym zakresie pozwoli na zachowanie jednolitej i spójnej kolorystycznie fasady przy kolejnych inwestycjach w ramach zagospodarowania terenu.</p> <p>3) W zakresie Zasad sytuowania zabudowy – o dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: MNi/U.1, UC/U.5 i UC/U.6 i KU.1; (obecna propozycja projektu planu: § 7 ust. 1 pkt 1) <i>dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami: MNi/U.1 i KU.1</i>”);</p> <p>Uzasadnienie: przy planowanej rozbudowie istniejących obiektów może się to okazać niezbędne do uzyskania pożądaných paramentów inwestycji, zwłaszcza w świetle planowanej na naszej nieruchomości drogi 3KDD.</p> <p>4) W zakresie wskaźników urbanistycznych - o wprowadzenie zapisu dla terenów UC/U.5 i UC/U.6:</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5% dla terenów UC/U.5 i UC/U.6; Prosimy również o dodanie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy.</p>							<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4a</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% dla terenów UC/U.5 i UC/U.6;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 6,0 dla terenów UC/U.5 i UC/U.6</p> <p>d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, przy czym, w wyznaczonej strefie wyższej zabudowy, minimalna wysokość nowej zabudowy wynosi 15 m, a maksymalna wysokość zabudowy wynosi 36 m z zastrzeżeniem lit. d, e, nie dotyczy rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, istniejących budynków znajdujących się w zasięgu obu strefach wysokości dla terenu UC/U.5; dla terenu UC/U.6 parametry wysokości bez zmian;</p> <p>e) (...);</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan: 6 m dla terenów UC/U.5 i UC/U.6;</p> <p>g) maksymalna wysokość masztów antenowych i telefonii komórkowej 45 m.</p> <p>h) prosimy również o dodanie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zaproponowany w projekcie planu nie odpowiada wymaganiom terenów centrów handlowych, które wiążą się z koniecznością realizacji rozległych parkingów. Podany w projekcie wskaźnik intensywności zabudowy nie bierze pod uwagę istniejącego zagospodarowania i wskazuje konieczność zwiększenia minimalnego współczynnika dwukrotnie przy planowanych inwestycjach, co jest trudne do osiągnięcia przy obecnym zagospodarowaniu terenu. Prosimy zatem o obniżenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do obecnego poziomu 0,3, a ustalenie maksymalnego wskaźnika na poziomie 6,0 oraz o dodanie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy</p> <p>Spółka dokłada starań, aby tereny sklepów wraz z parkingami były przyjazne środowisku (m.in. tereny zieleni urządzonej, zastosowanie odnawialnych źródeł energii). Jednak wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zaproponowany przez projekt planu na poziomie 20% uniemożliwia realizację planowanych inwestycji, gdyż już odzwierciedla stan istniejący, Projekt zakłada ponadto zlokalizowanie drogi publicznej 3KDD na terenach zieleni należącej do Spółki, co dodatkowo uszczupli bilans terenów zieleni w ramach nieruchomości. Prosimy o zmniejszenie wskaźnika do poziomu 5%.</p> <p>Wskazane w planie strefy wyższej i niższej zabudowy przecinają w połowie istniejące zagospodarowanie (budynek sklepu w terenie UC/U.5), w którym graniczny parametr wysokości to 25 m, znacznie przewyższający stan istniejący. Prosimy zatem o zmianę parametrów wysokościowych terenu oraz wskazanie dopuszczenia rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów w ramach strefy do 25 m w całym obrysie istniejących zabudowań.</p> <p>W związku z planami inwestycyjnymi na terenie nieruchomości prosimy o ustalenie wskaźników maksymalnej wysokości dla totemu oraz zabudowy gospodarczej, garaży, wiat i altan, a także masztów telefonii komórkowej w postulowanych parametrach.</p> <p>5) W zakresie miejsc parkingowych o zmianę na: Minimalny wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla terenu UC/U.5: obiekty handlu powyżej 2000 m² pow. sprzedaży - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży; budynki innych usług -15 miejsc na 100 zatrudnionych.</p> <p>Prosimy o korektę i określenie nakazu wprowadzenia powierzchni zieleni wysokiej na powierzchnię parkingów naziemnych poprzez wskazanie minimalnego udziału zieleni na terenie parkingu oraz ograniczenie nakazu wprowadzania zieleni do realizacji nowych</p>			<p>w zakresie punktu 4b</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4c</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4d</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4f</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4g</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4h</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>parkingów, nie rozbudowy, przebudowy istniejących parkingów. Proponowany zapis: §9 ust. 3. Nakaz wprowadzenia zieleni, w tym zieleni wysokiej, na powierzchni parkingów naziemnych w udziale minimum 5% powierzchni parkingu. §9 ust. 4. Nakaz wydzielania w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej i wysokiej w udziale minimum 5% powierzchni chodników, dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierok ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika. Zapisy w ust. 3 i 4 nie dotyczą przebudowy i rozbudowy istniejących parkingów. Uzasadnienie: Prosimy o korektę minimalnych wskaźników parkingowych dostosowanych do aktualnego i przyszłego zapotrzebowania. Prosimy o korektę i doprecyzowanie zapisu dot. lokalizacji zieleni na terenach parkingowych poprzez wskazanie jej udziału w powierzchni parkingu. Zaproponowany zapis pozostawia niejasność w jego interpretacji. Ponadto prosimy o wyłączenie nakazu realizacji dodatkowej zieleni na parkingu w przypadku istniejącego zagospodarowania, który może podlegać przebudowie lub rozbudowie. Chcielibyśmy uniknąć sytuacji, w której konieczność niewielkiej inwestycji wiązałaby się nakazem dostosowania całego parkingu do nowych regulacji, co znacząco zmieniłoby zakres przedsięwzięcia.</p> <p>6) W zakresie obiektów tymczasowych - o zmianę na: § 7 ust. 13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem: 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 14 dni, nie dotyczy terenu wewnątrz zwartej zabudowy w terenie UC/U.5; 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie ciepłych miesięcy od początku kwietnia do końca października. (obecna propozycja projektu planu: <i>Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem: 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 14 dni; 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września.</i>) Uzasadnienie: W ostatnim czasie niemożliwe było uzyskanie decyzji Pozwolenia na budowę na wnioskowanym terenie. W świetle opracowywanego planu miejscowego na terenie objętym zasięgiem rozbudowy lotniska Balice, wstrzymano wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Obiekty tymczasowe pozwalają na dostosowanie aktualnej działalności gospodarczej w sytuacji tymczasowego zawieszenia możliwości realizowania inwestycji budowlanych. Prosimy zatem o umożliwienie lokalizacji obiektu tymczasowego w miejscu wskazanym na rysunku poniżej - pomiędzy istniejącymi budynkami, w miejscu osłoniętym od głównych ulic, przynajmniej do czasu uzyskania decyzji Pozwolenia na budowę na planowane inwestycje na podstawie obowiązującego miejscowego planu miejscowego, to jest przez okres przynajmniej 24 miesięcy. W związku z wydłużającym się sezonem ciepłej pogody, co spowodowane jest zmianami klimatu, okres funkcjonowania obiektów plenerowych nie powinien ograniczać się do miesięcy letnich. Działalność na powietrzu można prowadzić dłużej, czemu sprzyja pogoda, a dodatkowo obecnie i w najbliższej przyszłości wymuszają zasady zachowania dystansu społecznego w sytuacji pandemii. Prosimy o umożliwienie działalności w pawilonach i</p>				<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 6</p>
--	--	--	--	--	--	--

				kioskach handlowych przez dłuższy okres - od początku kwietnia do końca października.					
10.	10.	27.07.2020	Rada i Zarząd Dzielnicy IV Prądnik Biały [...]*	<p>1. Opiniuje pozytywnie projekt mpzp obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” pod warunkiem zabezpieczenia terenu pod przebieg tramwaju wzdłuż ulicy Sosnowieckiej.</p> <p>Wnosi o:</p> <p>2. podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o dodatkowe 10% w odniesieniu do poszczególnych kategorii zabudowy,</p> <p>3. podniesienie współczynnika wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych,</p> <p>4. (...).</p>	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1		
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2		
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3		

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 z późn. zm.); jawność wyłączyła Monika Antoniuk, Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ileokroć 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 „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).*