

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „OS. WIDOK”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 lipca 2020 r. do 10 sierpnia 2020 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 24 sierpnia 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2250/2020 z dnia 14 września 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznaniu pism w zakresie niestanowiącym uwag - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1 – Lp.184).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 19 października 2020 r. do 17 listopada 2020 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 1 grudnia 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3250/2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” i rozpoznaniu pism w zakresie niestanowiącym uwag - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp.185).

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.	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ UWAGA DOTYCZY	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.2	[...]*	Składa uwagę dotyczącą: 1. §13, pkt 2, podpunkt 1). „Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800m <sup>2</sup> ”. a) (...). b) W przypadku scaleń nieruchomości wnioskuję o wykreślenie minimalnej powierzchni. 2. §15, punkt 9, podpunkt 1) „Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej”: u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych. Ze względu na usytuowania bardzo małych lokali usługowych (20-30m <sup>2</sup> ) na obszarze obowiązywania planu oraz prowadzonych w nich mikroprzedsiębiorstw wnioskuję o zmianę zapisu: 1 miejsce na 5 zatrudnianych.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1b oraz pkt 2</b>		
2.	I.4	[...]*	Zwracam uwagę o: 1. (...)  2. dodatkowe poszerzenie tego obszaru poprzez likwidację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.16 i terenów zabudowy		<b>MW.16 MW/U.1 ZPz.8</b>	<b>ZP.2 MW/U.1 ZPz.8</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w zakresie części pkt 2</b>		
3.	I.5	[...]*							
4.	I.6	[...]*							
5.	I.7	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
6.	I.8	[...]*	mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U.1 i włączenie tych działek w skład terenu ZPz.8.						
7.	I.9	[...]*							
8.	I.10	[...]*							
9.	I.11	[...]*							
10.	I.12	[...]*							
11.	I.13	[...]*							
12.	I.14	[...]*							
13.	I.15	[...]*							
14.	I.16	[...]*	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "OS. WIDOK" przewiduje dla obszaru, na którym zlokalizowana jest nasza zabudowana domem jednorodzinny nieruchomości przy ul. Bronowickiej 121, jako funkcję podstawową, utworzenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną). Prezentowany Plan nie budzi większych zastrzeżeń. Jednakże należy wskazać, że Plan ten jest nierealny z powodu dotychczasowej realizacji zagospodarowania terenu. Przy ulicy Bronowickiej od numeru 117 (tzw „ślepy” odcinek ulicy Bronowickiej do skrzyżowania z ul. Jabłonkowską i Wernyhory, zezwalano na lokalizację uciążliwych dla mieszkańców zakładów przemysłowych, m.in. trzech zakładów mechaniki samochodowej (Bronowicka 117, Bronowicka 127, Bronowicka 146). Przy ul Bronowickiej 117/119 zlokalizowano wysokonakładową Drukarnię - pracującą 24 h na dobę, posiadającą w swoim parku maszynowym również maszyny arkuszowe. Drukarnia emituje nadmierny hałas: maszyny, klimatyzacja -transport wewnętrzny wózkami widłowymi po powierzchni wykonanej z kostki betonowej, transport zewnętrzny-wielotonowy i wielkogabarytowy, wielotonowe TIR-y wjeżdżają na odcinek ulicy Bronowickiej, pomimo znaku B-5 zakaz wjazdu samochodów ciężarowych o innej niż 3,5 t dopuszczalnej masie całkowitej. W przypadku nie przestrzegania wymienionego znaku zakazu Straż Miejska nie reaguje, ponieważ jak twierdzi należy to do kompetencji Policji, natomiast Policja nie podejmuje interwencji w przypadku zgłoszenia nieprzestrzegania zakazu wjazdu wielkogabarytowych pojazdów. Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1347/2012 z dnia		U.16 U.17	U.16 U.17	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag		
15.	I.17	[...]*							
16.	I.18	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>5.07.2012 r. zatwierdzającą projekt budowy i udzielającą pozwolenia na budowę, zbudowano myjnię samochodową bezstykową, trzy stanowiskową wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Bronowickiej 126.</p> <p>Ustalając warunki zabudowy myjni samochodowej nakazano inwestorowi chronić rosnącą w bezpośrednim sąsiedztwie od północy okazałą lipę, którą Inwestor jednak usunął.</p> <p>Inwestor nielegalnie w pasie drogowym zlokalizował odkurzacz przemysłowy i 2 stanowiska odkurzacza samochodowego ( do Wydziału Architektury i Urbanistyki „nie wpłynął osobny wniosek (zgłoszenie) dotyczące lokalizacji dwustanowiskowego odkurzacza samochodowego przy ul. Bronowickiej 126 w Krakowie.”).</p> <p>Inwestor nie zrealizował wydanego dla przedmiotowej lokalizacji warunku (załącznik nr 1 do decyzji NR AU-2/6730.2/3017/11 z dnia 05.10.2011 r. Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki) dotyczącego ochrony powietrza i ochrony przed hałasem. Inwestor nie zrealizował wskazanej w Warunkach Zabudowy nie mniej niż 5% udziału powierzchni czynnej biologicznie.</p> <p>Inwestor nie zrealizował również obowiązku wybudowania placu manewrowego z nawierzchnią żwirową ponieważ plac manewrowy został całkowicie wybrukowany. Wydział Kształtowania Środowiska UMK przeprowadził kontrolę i stwierdził jej uciążliwość więc zarządził wykonanie przeglądu ekologicznego, który został sporządzony przez właściciela myjni, w którym stwierdzono, że „większym zagrożeniem są zawieszki do muszli we”. W 2016 r nakazano właścicielowi myjni wykonanie osłony od strony mojego domu, ale właściciel myjni odwołał się od tej decyzji do SKO, które utrzymało decyzję w mocy i w kwietniu 2017 roku zainstalowano plastikowe osłony, które jednak nie zmieniły szkodliwego wpływu myjni na otaczające środowisko. W dalszym ciągu w sąsiednich domach wyczuwalna jest chemiczna bryza emitowana przez urządzenia myjni a poziom natężenia hałasu zmienił się nieznacznie.</p> <p>Pozwolenie na budowę myjni zostało wydane z naruszeniem prawa. Powiatowy Nadzór Budowlany nie zauważył, że myjnia została wybudowana niezgodnie z pozwoleniem na budowę, Zarząd Dróg Miasta Krakowa (wcześniej ZKIT) nie reaguje na nielegalne zajęcia pasa drogowego w celu obsługi odkurzacza.</p> <p>Stwierdzono przekroczenie norm hałasu, prace remontowe nawierzchni myjni wykonuje nie firma budowlana a ekipa miejskiego Pogotowia Wodociągowego, Straż Miejska grozi karami osobie zgłaszającej wyrzucanie szkodliwych odpadów na sąsiednią posesję. Sanepid nie interweniuje, ale stwierdził, że w myjni są używane szkodliwe środki chemiczne. Prokuratura nie stwierdziła przestępstwa przy podejmowaniu decyzji zezwolenia na budowę przedmiotowej myjni, jedynie naruszenie obowiązków zawodowych i zasad „dobrej praktyki”.</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Biegły, rzeczoznawca - architekt przedstawił fałszywą opinię mającą służyć za dowód w przedmiotowym postępowaniu a Inspektor Powiatowego Nadzoru Budowlanego nie zauważył, że myjnię zbudowano niezgodnie z pozwoleniem na budowę.</p> <p>ZIKiT nałożył na Inwestora obowiązek zapewnienia we własnym zakresie poza pasami drogowymi dróg publicznych miejsc postojowych dla prawidłowego funkcjonowania myjni samochodowej. Inwestor nie wykonał tego warunku, co powoduje, że samochody oczekujące na wolne miejsce w myjni zatrzymują samochody na jezdni ul. Bronowickiej, utrudniając bezpieczne korzystanie z drogi wewnętrznej. Obsługa samochodów po wyjeździe z myjni odbywa się na jezdni. Z jezdni korzystają również wielotonowe samochody obsługujące Drukarnię (łącznie z długoterminowym postojem) oraz serwisowane w położonym obok warsztacie samochodowym przy ul. Bronowickiej 117. Samochody oczekujące na naprawę w warsztatach samochodowych parkują na jezdni, z powodu braku miejsc parkingowych na terenie zakładu. Niejednokrotnie uszkodzone samochody zajmują miejsce na jezdni przez kilka miesięcy. Przy ul. Bronowickiej 126 zlokalizowany jest salon handlowy (obecnie nieczynny), którego obsługa i klienci parkowali samochody na jezdni. Na „ślepych odcinkach ul. Bronowickiej do skrzyżowania z ul. Jabłonkowską i Wernyhory oprócz wymienionego warsztatu samochodowego przy ul. Bronowickiej 117 zlokalizowane są jeszcze dwa warsztaty samochodowe przy ul. Bronowickiej 127 oraz w garażach i „drewnianych budach” przy ul. Bronowickiej 146. Wspomniane warsztaty samochodowe, tak samo jak Warsztat przy ul. Bronowickiej 117, nie mają żadnego własnego placu do obsługi i parkowania samochodów dokonując ich naprawy lub obsługi na jezdni lub jej poboczu.</p> <p>Problemem jest nadmierny ruch samochodowy, brak miejsc parkingowych, a także chodników. Jeżeli w godzinach porannych pozostają jakiekolwiek wolne miejsca, na których można zaparkować samochód na jezdni lub poza nią zastawiane są samochodami osób przyjeżdżających z podkrakowskich miejscowości i przesiadających się do tramwajów lub autobusów na przystanku „Bronowicka Wiadukt”. Wielokrotnie interweniowaliśmy w sprawie uspokojenia ruchu drogowego na wspomnianym „ślepych odcinkach ul. Bronowickiej ale nikt nie reagował na nasze skargi, jedynie Przewodniczący Rady i Zarządu Dzielnicy VI po przeprowadzeniu wizji lokalnej potwierdził przedstawiany stan rzeczy, zapewniając, że korzystne zmiany zagospodarowania opisywanego rejonu ul. Bronowickiej nastąpią po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "OS. WIDOK" przewiduje dla obszaru na którym zlokalizowana jest nasza zabudowana domem jednorodzinny nieruchomości przy ul. Bronowickiej 121 przewiduje funkcję dopuszczalną - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zdecydowanie nie zgadzamy się i nie wyrażamy zgody na lokalizowanie w sąsiedztwie naszych domów, takich usług jak te, które obecnie funkcjonują za zgodą Władz Miasta.</p> <p>Nie zgadzamy się na lokalizację usług motoryzacyjnych i działalności przemysłowej np. drukarni. Nie wyrażamy zgody na lokalizację myjni samochodowych. Nie zgadzamy się na lokalizację wszelkich usług uciążliwych i szkodzącym życiu i zdrowiu mieszkańców. Żądamy zmian w infrastrukturze drogowej i ustanowienia ul Bronowickiej od wiaduktu nad ulicą Armii Krajowej do skrzyżowania z ulicą Jabłonkowską i Wernyhory „Strefą zamieszkania”. Żądamy skutecznego wyegzekwowania na ulicy Bronowickiej przepisów ruchu drogowego, a poprzez właściwe i przemyślane postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zorganizowanie na wspomnianym odcinku ul. Bronowickiej bezpiecznego, nieuciążliwego ruchu drogowego pojazdów i pieszych.</p> <p>Nasze postulaty wspiera wykładnia zapisu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 19 października 2006 r., według której uciążliwość dla środowiska nie następuje dopiero po przekroczeniu dopuszczalnych norm emisji hałasu, lecz występuje już w chwili zaistnienia stanu utrudniającego życie albo dokuczliwego dla środowiska. Bezspornym faktem jest uciążliwość wynikająca funkcjonowania myjni samochodowej, drukarni, 3 zakładów mechaniki samochodowej.</p> <p>Należy zauważyć przy tym, że pojęcie uciążliwości, definiowane jako zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (art. 3 pkt 6 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska) wymaga, aby konkretny przypadek oceniać nie tylko w kontekście wskaźników wielkości hałasu emitowanego, ale też przy uwzględnieniu całokształtu skutków oddziaływania zakładu usługowego na środowisko.</p> <p>Nie ma naszej zgody na lokalizowanie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej uciążliwych zakładów usługowych.</p> <p>Dotychczasowa polityka miasta naruszyła dobrostan mieszkańców, pogorszyła znacząco nasze warunki mieszkaniowe, nie ochroniła naszych praw. Oczekujemy na istotną zmianę tej sytuacji.</p>						
17.	I.19	[...]*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta</p>	137/18 455/62 obr. 6 Krowodrza	MWn/ MNi.1	MWn/ MNi.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2020 r. oraz w związku z wydaniem decyzji o ustalenie warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1313/2016 z dnia 27.07.2016 r. na działce ozn. nr geod. 137/18 i 455/62, obręb 6 (Krowodrza), położonej przy ul. Jabłonowskiej 43 w Krakowie, składam uwagę dotyczącą działek numer 137/18 i 455/62, obręb 6 (Krowodrza), położonych przy ul. Jabłonowskiej 43 w Krakowie i proszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla obszarów okalających czyli 0,8-1,4 (wg projektu MPZP)</li> <li>2) Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu maksymalnej wysokości zabudowy dla obszarów okalających czyli 16-20m (wg projektu MPZP)</li> <li>3) Zakwalifikowanie terenu ww. działek jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lub alternatywnie podtrzymanie warunków zabudowy wydanych w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1313/2016 z dnia 27.07.2016 r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru OS. WIDOK dla ww. działek, w szczególności niżej wymienionych cech zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 13,5 m</li> <li>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem w wysokości min. 35%</li> <li>3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dla działek nr 137/18 i 455/62</li> </ol> </li> </ol> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>						
18.	I.20	[...]*	<p>W odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 03/07/2020 r. zamieszczone na stronie <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=109772">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=109772</a> dot. <i>wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „os. Widok” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko</i>, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie zwraca się z uprzejmą prośbą o uzupełnienie zapisów przedmiotowego projektu MPZP o następujące zasady, w zakresie terenów kolei KK.1 i KK.2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe przeznaczenie: komunikacja kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją, w tym lokalizacji dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych,</li> <li>2) dopuszczalne kierunki przeznaczenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) (...)</li> <li>b) realizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</li> </ol> </li> </ol> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>		KK.1 KK.2	KK.1 KK.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1 oraz części pkt 2b		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
19.	I.21	[...]*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „OS. WIDOK”, Zarząd Dzielnicy VI Bronowice <b>pozytywnie opiniuje</b> jego zapisy, które gwarantują zachowanie terenów zielonych, charakteru osiedla, w tym gęstość zabudowy. Szczególnie cieszy przeznaczenie na zielen publiczną terenów w północnej części osiedla, co wnioskowali mieszkańcy. Jednocześnie przedkładamy cztery wnioski, zwracając się z prośbą o ich uwzględnienie i wprowadzenie do ostatecznego planu zagospodarowania przestrzennego tych terenów.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia terenu MW.16 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zieleni urządzonej z zapisami jak w terenie ZPz.3.</li> <li>2. Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia terenu MW/U.1 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na teren zieleni urządzonej z zapisami jak w terenie ZPz.3.</li> <li>3. (...).</li> <li>4. (...).</li> <li>5. W § 23 ust 2 lit. c zmienia się „17 m” na „11 m”.</li> <li>6. Proponuje się zmianę przeznaczenia terenów U-14 – U 18 na MWn/U zgodnie z obecnym charakterem zabudowy.</li> </ol> <p>Należy zaznaczyć, iż chęć wprowadzenie powyższych zmian jest bardzo licznie popierana przez Mieszkańców osiedla Widok i ul. Balickiej.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>		<b>MW.16 MW/U.1 ZPz.3 U.11 U.14-U.18</b>	<b>ZP.2 MW/U.1 ZPz.3 U.11 U.14-U.18</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, pkt 5, pkt 6 oraz w zakresie części pkt 1</b>		
20.	I.22	[...]*	<p>Działając w imieniu Stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców, w odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2020 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, w otwartym terenie składamy uwagi do niniejszego planu i wnosimy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. Zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu jako MW.16 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i MW/U.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych obszarów przeznaczenia ZPz – tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, jako poszerzenie terenu oznaczonego w planie symbolem ZPz.8.</li> </ol>		<b>MW.16 MW/U.1</b>	<b>ZP.2 MW/U.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2</b>		
21.	I.23	[...]*	<p>1. Właściciele nieruchomości i mieszkańcy ul. Balickiej, stanowczo sprzeciwiają się przeznaczeniu obszaru U.14 pod zabudowę wyłącznie usługową i wnosimy o pozostawienie przeznaczenia tego terenu na cele mieszkalno-usługowe. Kilka lat temu uchwalono Miejskowy plan zagospodarowania</p>		<b>U.14</b>	<b>U.14</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 3</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przestrzennego „Bronowice Małe”, obejmujący ten obszar, który, po intensywnych konsultacjach z mieszkańcami i licznie wniesionych uwagach, przeznaczono pod zabudowę jednorodziną i usługi. Z nieznanymi powodami wnioskodawca nowego planu chce naruszyć wypracowany wówczas konsensus społeczny i chce obecnie doprowadzić do drastycznego obniżenia komfortu życia na tym terenie, co w konsekwencji doprowadzi do „wypychania” dotychczasowych mieszkańców z ich posesji i wykupu „za bezcen” ich nieruchomości przez agresywnych inwestorów - deweloperów działających już na tym terenie. Obecnie jest to teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, gdzie faktycznie w około 70% jest użytkowany na cele mieszkalne, a w około 30% na usługi. Dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 13 m, a nie 17 m jak w projekcie planu. Wskaźnik intensywności zabudowy winien wynosić 0,1 - 0,8 a nie 0,1 - 2,4. Wielkości przyjęte w projekcie planu spowodowałyby możliwość, a raczej pewność że nasze posesje dotknęłyby zakazy nadbudowy i rozbudowy, bo trudno wyobrazić sobie nadbudowę powierzchni usługowej nad mieszkalną, gdy tymczasem obok nas powstałyby obiekty wyższe o kilka metrów i do kilkunastu razy większe kubaturowo. Zaburzyłoby to ład przestrzenny w tym terenie, uniemożliwiłoby prawidłowe przewietrzanie tego terenu oraz zaburzyłoby ciągi wentylacyjne i spalinowe w naszych domach. Dopuszczenie w tym, tak gęsto zabudowanym domami jednorodzinnymi terenie, budowli z wielopoziomowymi nad i podziemnymi parkingami spowoduje nie tylko naruszenie stosunków wodnych ale również ogromny wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczenia powietrza. Przy tak przyjętych parametrach, zarówno wysokości jak i intensywności zabudowy, a także przy dopuszczeniu lokalizacji wielopoziomowych garaży, nasze domy mające od 1 do 3 kondygnacji, tj. do około 11 m wysokości i ok. 100 do 250 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, zostaną otoczone i przytłoczone budynkami wyższymi o 2 do 4 kondygnacji oraz o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup>, i panujący w tej chwili ład przestrzenny, a właściciele pozbawi większej części ich majątku. Będą oni, po przyjęciu planu zgodnego z tym projektem mieszkać w betonowych studniach o zaburzonych ciągach spalinowych i wentylacyjnych, bez możliwości przewietrzenia posesji. Obecnie za naszymi domami znajdują się ogrody dające nam możliwość życia i wypoczynku, zwłaszcza w upalne dni. Po przyjęciu tego planu będziemy mieszkać na „betonowej wyspie ciepła”, z naruszonymi stosunkami wodnymi i zanikiem zieleni oraz podwyższonym poziomem hałasu.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Reasumując, projekt planu dla obszaru oznaczonego jako U.14 jest szkodliwy dla przeważającej części właścicieli i mieszkańców położonych w nim posesji. Jest on wyraźnie przygotowany w celu wyrugowania z tego terenu dotychczasowych mieszkańców i oddania go w ręce agresywnych inwestorów-</p>						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			deweloperów, którzy zresztą rozpoczęli już akwizycję terenów pod inwestycje, stosując m.in. zastraszanie. Wydaje się również że podwyższenie zarówno dopuszczalnej wysokości jak również intensywności zabudowy ma na celu pomoc w dostosowaniu planu do istniejącej zabudowy przy ul. Jabłonkowskiej 1 i 1A oraz Balickiej 1A i 1C, powstałych wbrew zapisom obowiązującego planu zagospodarowania, a więc w warunkach samowoli budowlanej. Na budowę tych obiektów wydano pozwolenie sprzeczne z obowiązującym planem, gdyż nie są to budynki jednorodzinne, a ich parametry znacznie przekraczają dopuszczane przez obowiązujący plan zagospodarowania. Zatem taka zmiana planu ma na celu niejako wyłączenie legalizację tych „samowoli budowlanych” oraz oddanie tego terenu w ręce deweloperów kosztem obecnych właścicieli. Prezydent Miasta Krakowa musi się więc liczyć z wysokimi odszkodowaniami na rzecz poszkodowanych obecnych właścicieli, przymuszonych do wyzbycia się własności po mocno zaniżonych cenach. Uprzedzamy o tym już teraz, gdyż jesteśmy w posiadaniu zarówno operatów szacunkowych dla tych terenów jak i znamy oferowane przez deweloperów ceny. Liczymy na uwzględnienie naszych uwag i powstrzymanie się przed niszczeniem tym planem naszego dotychczasowego życia.						
22.	I.25	[...]*	1.(...). 2. Przeznaczenie terenów z mieszkalnych na przemysłowo usługowe oraz strefy wyłączonej z hałasu.		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2		
23.	I.26	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia tego terenu na mieszkaniowo-usługowy budownictwa jednorodzinne, obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy, oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 13 m, zakaz budowy parkingów naziemnych i podziemnych, 2. (...)		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
24.	I.27	[...]*	1. Wyrażamy sprzeciw wobec przeznaczenia obszaru U.14 pod zabudowę wyłącznie usługową i dopuszczenie wysokości zabudowy do 17 metrów. 2. (...)		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
25.	I.28	[...]*	1. (...) 2. Również wyrażam sprzeciw dopuszczalnej wysokości zabudowy do 17 metrów. Traktujemy nasze domy jako integralną część starych Bronowic a nie w sposób sztuczny podłączani do osiedla Widok.		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2		
26.	I.30	[...]*	1. Sprzeciwiamy się wysokim budynkom pow. 11 m wysokości, bo zaciemnia się działki sąsiednie i brak komfortu życia. Pragniemy domów jednorodzinnych, które stoją tu od kilkudziesięciu lat. 2. (...)		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
27.	I.31	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia tego terenu na mieszkaniowo-usługowy budownictwa jednorodzinne, obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy, oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 13 m, zakaz budowy parkingów naziemnych i podziemnych, 2. (...)		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
28.	I.32	[...]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia tego terenu na budownictwo jednorodzinne, obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości budynków do 13 m. Braku możliwości budowy parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych.		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
29.	I.33	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia tego terenu na mieszkaniowo-usługowy, budownictwa jednorodzinne, obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,1 – 0,8, oraz maksymalnej zabudowy do wysokości 13 metrów, zakaz lokalizacji wielopoziomowych parkingów podziemnych i naziemnych, 2. (...)		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
30.	I.34	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia tego terenu na mieszkaniowo-usługowy, budownictwa jednorodzinne, obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,1 – 0,8, oraz maksymalnej zabudowy do wysokości 13 metrów, zakaz lokalizacji wielopoziomowych parkingów podziemnych i naziemnych, 2. (...)		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
31.	I.35	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia tego terenu na mieszkaniowo-usługowy, budownictwa jednorodzinne, obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,1 – 0,8, oraz maksymalnej zabudowy do wysokości 13 metrów, zakaz lokalizacji wielopoziomowych parkingów podziemnych i naziemnych, 2. (...)		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
32.	I.36	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia tego terenu obniżenie wskaźnik intensywności zabudowy, pozostawienie wys. zabudowy do 13 m, zakaz lokalizacji parkingów 2.(...)		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
33.	I.37	[...]*	Wnoszę o zakaz:  1. (...) 2. zabudowy powyżej 13 m oraz wyłączenie terenu U.14 jako strefy hałasu. Duże zanieczyszczenie spalin spowodowane bliskością ulicy i natężenie ruchu powoduje że nie zgadzamy się na jeszcze większy smród spalin jaki spowodowałoby postawienie garaży naziemnych i podziemnych.		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2		
34.	I.38	[...]*	Wnoszą o: 1. zmianę przeznaczenia tego terenu na mieszkaniowo-usługowej, budownictwa jednorodzinne, zakaz		U.14	U.14	Prezydent Miasta Krakowa nie		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			lokalizacji wielopoziomowych parkingów podziemnych oraz naziemnych 2. (...)				<b>uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>		
35.	I.40	[...]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Os. Widok” i po zapoznaniu się z tym dokumentem jestem zdecydowanie przeciwny projektowi tego planu w załączonej wersji z uwagi na: 1. Znaczne pogorszenie komfortu zamieszkania poprzez umożliwienie wybudowania na sąsiednich działkach obiektów usługowych o wys. 17m przekraczających o kilkanaście metrów wysokość mojego budynku, oraz możliwość zabudowy wg planowanego projektu całej szerokości działki - ze względu na małą szerokość działek w tym rejonie. 2. Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego na usługowy, i pozostawienie aktualnie dominującej zabudowy jednorodzinnej do tzw. śmierci technicznej radykalnie obniża wartość tych nieruchomości - przy braku planowanych rekompensat, czy konieczności ewentualnego wykupu nieruchomości po aktualnych cenach rynkowych przed zmianą planu. Nasze aktualne działania zmierzające do poprawy naszego bytu poprzez kosztowny remont budynku ze zmianą konstrukcji dachu, stolarki okiennej itp. stawiają, w świetle nowego planu, sens naszych działań, poniesionych kosztów, które można było zainwestować w innej bardziej bezpiecznej lokalizacji. 3. (...) 4. (...)	26/1 obr. 6 Krowodrza	<b>U.14</b>	<b>U.14</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2</b>		
36.	I.41	[...]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Os. Widok” i po zapoznaniu się z tym dokumentem jestem zdecydowanie przeciwny projektowi tego planu w załączonej wersji z uwagi na: 1. Znaczne pogorszenie komfortu zamieszkania poprzez umożliwienie wybudowania na sąsiednich działkach obiektów usługowych o wys. 17m przekraczających o kilkanaście metrów wysokość mojego budynku, oraz możliwość zabudowy wg planowanego projektu całej szerokości działki - ze względu na małą szerokość działek w tym rejonie. 2. Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego na usługowy, i pozostawienie aktualnie dominującej zabudowy jednorodzinnej do tzw. śmierci technicznej radykalnie obniża wartość tych nieruchomości - przy braku planowanych rekompensat, czy konieczności ewentualnego wykupu nieruchomości po aktualnych cenach rynkowych przed zmianą planu. Nasze aktualne działania zmierzające do poprawy naszego bytu poprzez kosztowny remont budynku ze zmianą konstrukcji dachu, stolarki okiennej itp. stawiają, w świetle nowego planu, sens naszych działań, poniesionych kosztów, które można było	23/1 obr. 6 Krowodrza	<b>U.14</b>	<b>U.14</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zainwestować w innej bardziej bezpiecznej lokalizacji 3. (...) 4. (...) Uwaga zawiera uzasadnienie.						
37.	I.42	[...]*	W związku z wyłożonym 16 lipca 2020 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Os. Widok”, chcieliśmy poprzeć koncepcję Wydziału Architektury i Urbanistyki, zabezpieczającą tereny zielone przy ul. Balickiej na działkach nr 116/4; 116/3; 117/3; 119/3; 118/1; 120/5; 120/4; 121/3; 122/3. Teren ten od lat jest zielony, całkowicie zarośnięty. Rosną tu dzikie jeżyny i brzoskwinie, stanowi częściową barierę oddzielającą Osiedle Widok od uciążliwej ulicy Balickiej. Dzięki zapisom planu miejscowego, teren ten zostanie zabezpieczony przed możliwością jej bezpowrotnej utraty i powstania kolejnych budynków, zwiększających już i tak wysoką intensywność zabudowy. Istniejąca oś północ-południe, przecinająca os. Widok zostanie zwieńczona zielonym parkiem, a zarazem najdłuższy park linearny w Polsce „ Młynówka Królewska „ zyska nowa odnogę”. Wnioskujemy jednocześnie, aby działki sąsiadujące (tj. działki nr, 101/5; 114/4; 114/6), zostały wpisane jako teren zieleni urządzonej i potencjalnie w przyszłości również stały się parkiem.		<b>MW/U.1 ZPz.3 KDW.1 KDZ.1</b>	<b>MW/U.1 ZPz.3 KDW.1 KDZ.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>		
38.	I.43	[...]*							
39.	I.44	[...]*							
40.	I.45	[...]*							
41.	I.46	[...]*							
42.	I.47	[...]*							
43.	I.48	[...]*							
44.	I.49	[...]*							
45.	I.50	[...]*	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Os. Widok" dla obszaru oznaczonego symbolem U.17, w tym działki, której dotyczy uwaga, wyznacza tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, dopuszczając jedynie utrzymanie, remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne. Jest to zmiana względem przeznaczenia terenu określonego w obecnie obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe -Tetmajera” - przeznaczenie na cele mieszkaniowo-usługowe (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług). Prognoza oddziaływania na środowisko dla MPZP "Os. Widok" („Prognoza”) stwierdza, że dla terenu działki, której dotyczy uwaga, zaprojektowano wyłącznie funkcję usługową ze względu na istniejące oddziaływania akustyczne (tereny znajdujące się w zasięgu ponadnormatywnych oddziaływań hałasu). Zgodnie z wnioskami „Prognozy” zmiany mają polegać na wprowadzeniu ustaleń mających na celu wykluczenie lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i dopuszczenie nowych obiektów wyłącznie o funkcji usługowej. Uzasadnienie podane w „Prognozie” nie jest prawdziwe w odniesieniu do działki której dotyczy niniejsza uwaga. Zgodnie z Mapą akustyczną Miasta Krakowa (2017 r.) działka ta nie znajduje się na terenach z przekroczonymi dopuszczalnymi	49	<b>U.17</b>	<b>U.17</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>poziomami hałas w środowisku wyrażonymi wskaźnikami LDWN i U, które mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem i zostały zdefiniowane w Obwieszczeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. (poz. 112) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Analiza Mapy, jak również załącznika graficznego do „Prognozy”, wskazuje, że biorąc pod uwagę określone w Obwieszczeniu dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działka znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poza izofoną (na zewnątrz) dopuszczalnego hałasu drogowego LDWN 64 dB,</li> <li>• poza izofoną (na zewnątrz) dopuszczalnego hałasu drogowego LN 59 dB,</li> <li>• poza izofoną (na zewnątrz) dopuszczalnego hałasu tramwajowego LDWN 64 dB,</li> <li>• poza izofoną (na zewnątrz) dopuszczalnego hałasu tramwajowego LN 59 dB,</li> <li>• poza izofoną (na zewnątrz) dopuszczalnego hałasu kolejowego LDWN 64 dB, e poza izofoną (na zewnątrz) dopuszczalnego hałasu kolejowego LN 59 dB.</li> </ul> <p>Dodatkowo warto zauważyć, że mapy przekroczeń dostępne na portalu internetowym MSIP KRAKÓW wskazują na brak przekroczeń dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczalnego hałasu drogowego LDWN 64 dB,</li> <li>• dopuszczalnego hałasu drogowego LN 59 dB,</li> <li>• dopuszczalnego hałasu tramwajowego LDWN 64 dB,</li> <li>• dopuszczalnego hałasu tramwajowego LN 59 dB,</li> <li>• dopuszczalnego hałasu kolejowego LDWN 64 dB,</li> <li>• dopuszczalnego hałasu kolejowego LN 59 dB.</li> </ul> <p>Należy także wskazać, co zostało również ujęte w „Prognozie”, że w roku 2020 zostały zamontowane ekrany akustyczne wzdłuż linii kolejowej, co dodatkowo zmniejszyło oddziaływania akustyczne związane z ruchem kolejowym na omawianym obszarze.</p> <p>Co więcej, analogiczna sytuacja (w odniesieniu do przebiegu izofon LDWN 64 dB oraz LN 59 dB oraz ew. przekroczeń) ma miejsce dla przeważającej większości obszaru U.17, w tym całości obszaru oznaczonego w obecnie obowiązującym planie „Bronowice Małe-Tetmajera” symbolem MN/U. 1.3 (plan „Bronowice Małe - Tetmajera” uwzględnia obecny ład przestrzenny dzieląc obszar U.17 z projektu planu „Os. Widok” na dwie części: MN/U.1.3 przeznaczoną na cele mieszkaniowo-usługowe oraz U.1.5 przeznaczoną pod zabudowę usługową). Przekroczenia występują jedynie we wschodniej części obszaru oznaczonego symbolem U.1.5.</p> <p>Podsumowując, argumenty przedstawione w „Prognozie”, które posłużyły do uzasadnienia zmiany funkcji terenu dopuszczonej ustaleniami planu wyłącznie na usługową, są niezgodne ze stanem</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>faktycznym dla działki, której dotyczy niniejsza uwaga, a także dla większości obszaru U. 17, w tym całego obszaru oznaczonego w obecnie obowiązującym planie „Bronowice Małe - Tetmajera” symbolem MN/U.1.3. Dodatkowo, dopuszczenie nowych obiektów wyłącznie o funkcji usługowej, oraz brak możliwości rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jest niezgodny z zapisami Ujednoliconego Dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, które w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki urbanistycznej 21 „Bronowice Wielkie” wymienia: koncentrację „zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra”. Działka, której dotyczy uwaga (i obszar U.17) znajduje się w sąsiedztwie zintegrowanego węzła przesiadkowego (kolej, tramwaj, autobus, projektowana stacja metra).</p> <p>W związku z powyższym dla działki, której dotyczy uwaga, w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Os. Widok":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Należy dopuścić przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowo-usługowe,</li> <li>Należy wprowadzić zmianę par. 23 pkt 4. w projekcie planu na zgodny z następującym brzmieniem: „Dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne”.</li> </ul> <p>W zakresie braku możliwości rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych przy jednoczesnym znacznym zwiększeniu możliwej powierzchni zabudowy działek na cele usługowe, zapisy przedstawione w obecnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Os. Widok" nie uwzględniają w wystarczającym stopniu prawa własności.</p> <p>Dodatkowo pozostaje niejasne dlaczego w projekcie MPZP "Os. Widok" połączono dwa obszary wyróżnione w obecnym w obecnie obowiązującym planie „Bronowice Małe - Tetmajera” (MIM/U.1.3 oraz U.1.5), który uwzględnia istniejący ład przestrzenny (odmienny charakter zabudowy i sposób użytkowania nieruchomości na obu obszarach).</p> <p>Uprzejmie proszę o wprowadzenie podanych powyżej modyfikacji w zapisach projektu MPZP "Os. Widok".</p>						
46.	I.51	[...]*	<p>Oświadczam, że w pełni podtrzymuję wszystkie moje zgłoszone do projektu planu Osiedla WIDOK wnioski, wyszczególnione w moim piśmie z dnia 04 lipca 2019 r. i wnoszę je obecnie jako uwagi do projektu planu:</p> <p>1. Dotyczy znacznej części osiedla zlokalizowanego na południe od linii wewnętrznej ulicy osiedlowej oddzielającej strefę zabudowy mieszkaniowej od strefy zabudowy mieszkaniowo-handlowo-usługowej</p>	<p>Obszar na południe od ul. Balickiej 124/7, 124/6, 122/3, 121/3, 120/4, 120/5, 118/1, 119/3, 117/3, 116/3, 116/4, 114/4, 114/6, 114/8,</p>	<p><b>MW.14</b> <b>MW.16</b> <b>MW/U.1</b> <b>ZPz.3</b> <b>ZPz.8</b> <b>KDW.1</b> <b>KDZ.1</b></p>	<p><b>MW.14</b> <b>ZP.2</b> <b>MW/U.1</b> <b>ZPz.3</b> <b>ZPz.8</b> <b>KDW.1</b> <b>KDZ.1</b></p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1b, pkt 2a, pkt 2b, pkt 3 oraz w zakresie części pkt 1a i części pkt 2c</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>zlokalizowanej wzdłuż ul. Balickiej w tej części osiedla należy:</p> <p>a) zastosowanie pełną ochronę układu urbanistycznego budynków (m. in. poprzez zamrożenie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy – jednak z umożliwieniem ewentualnej dobudowy zewnętrznych dźwigów osobowych do budynków niskich),</p> <p>b) zastosować pełną ochronę terenów zieleni osiedlowej – zarówno zieleni „międzyblokowej” jak też w szczególności zieleni rekreacyjnej (m.in. poprzez zamrożenie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej),</p> <p>c) (...)</p> <p>2. Dotyczy pasa terenu w północnej części osiedla, zlokalizowanego na północ od linii wewnętrznej ulicy osiedlowej oddzielającej strefę zabudowy mieszkaniowej od strefy zabudowy mieszkaniowo-handlowo-usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Balickiej w tej części osiedla należy:</p> <p>a) umożliwić dokończenie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (z usługami i garażem podziemnym) o maksymalnej wysokości 48 m do okapu dachu lub gzymsu (bądź attyki) i 56 m do kalenicy dachu, decyzja ustalająca warunki zabudowy została zawieszona, ponowna procedura ustalenia warunków zabudowy (sprawa znak: AU-02-07.6730.2.1336.2012.LBI),</p> <p>b) umożliwić budowę nowego wjazdu na teren osiedla „Widok” z ul. Balickiej (wraz z budową zaprojektowanego adekwatnego skrzyżowania),</p> <p>c) umożliwić budowę innego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (z usługami i z garażem podziemnym, na rzucie koła), zlokalizowanego przy nowoprojektowanym wjeździe do osiedla z ul. Balickiej, inwestycja została zawieszona, ponowna procedura ustalenia warunków zabudowy (sprawa znak: AU-02-7.6730.2.1336.2012.LBI)</p> <p>3. Dotyczy pasa terenu we wschodniej części osiedla, zlokalizowanego wzdłuż ul. Armii Krajowej, na terenie użytkowanym obecnie, jako jednopoziomowy parking osiedlowy, w tej części osiedla należy:</p> <p>a) umożliwić budowę wielopoziomowego (o trzech kondygnacjach użytkowych i wysokości dopuszczalnej ok. 10m), parkingu osiedlowego wraz z wbudowanymi lokalami handlowo- usługowymi, ze stropodachem pokrytym zielenią i z „zieloną” ścianą od strony ul. Armii Krajowej</p> <p>Pismo zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	114/9, 137/53, 460/1, 460/2, 460/3 Obr.6 Krowodrza					
47.	I.52	[...]*	<p>Oświadczam, że złożone przez mojego ojca i przeze mnie w ubiegłym roku wnioski do projektu mpzp Osiedla Widok są nadal w pełni aktualne a ja wraz z moim ojcem oczekujemy, że zostaną w całości uwzględnione podczas dalszych prac nad projektem planu Osiedla WIDOK, prowadzonych przez Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa:</p>	<p>Obszar na południe od ul. Balickiej 124/7, 124/6, 122/3, 121/3, 120/4, 120/5, 118/1, 119/3,</p>	<p><b>MW.14</b> <b>MW.16</b> <b>MW/U.1</b> <b>ZPz.3</b> <b>ZPz.8</b> <b>KDW.1</b> <b>KDZ.1</b></p>	<p><b>MW.14</b> <b>ZP.2</b> <b>MW/U.1</b> <b>ZPz.3</b> <b>ZPz.8</b> <b>KDW.1</b> <b>KDZ.1</b></p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1b, pkt 2a, pkt 2b, pkt 3 oraz w zakresie części pkt 1a i części pkt 2c</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
			<p>1. Dotyczy znacznej części osiedla zlokalizowanego na południe od linii wewnętrznej ulicy osiedlowej oddzielającej strefę zabudowy mieszkaniowej od strefy zabudowy mieszkaniowo-handlowo-usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Balickiej w tej części osiedla należy:</p> <p>a) zastosowanie pełną ochronę układu urbanistycznego budynków (m. in. poprzez zamrożenie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy – jednak z umożliwieniem ewentualnej dobudowy zewnętrznych dźwigów osobowych do budynków niskich),</p> <p>b) zastosować pełną ochronę terenów zieleni osiedlowej – zarówno zieleni „międzyblokowej” jak też w szczególności zieleni rekreacyjnej (m.in. poprzez zamrożenie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej),</p> <p>c) (...)</p> <p>2. Dotyczy pasa terenu w północnej części osiedla, zlokalizowanego na północ od linii wewnętrznej ulicy osiedlowej oddzielającej strefę zabudowy mieszkaniowej od strefy zabudowy mieszkaniowo-handlowo-usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Balickiej w tej części osiedla należy:</p> <p>a) umożliwić dokończenie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (z usługami i garażem podziemnym) o maksymalnej wysokości 48 m do okapu dachu lub gzymsu (bądź attyki) i 56 m do kalenicy dachu, decyzja ustalająca warunki zabudowy została zawieszona, ponowna procedura ustalenia warunków zabudowy (sprawa znak: AU-02-07.6730.2.1336.2012.LBI),</p> <p>b) umożliwić budowę nowego wjazdu na teren osiedla „Widok” z ul. Balickiej (wraz z budową zaprojektowanego adekwatnego skrzyżowania),</p> <p>c) umożliwić budowę innego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (z usługami i z garażem podziemnym, na rzucie koła), zlokalizowanego przy nowoprojektowanym wjeździe do osiedla z ul. Balickiej, inwestycja została zawieszona, ponowna procedura ustalenia warunków zabudowy (sprawa znak: AU-02-7.6730.2.1336.2012.LBI)</p> <p>3. Dotyczy pasa terenu we wschodniej części osiedla, zlokalizowanego wzdłuż ul. Armii Krajowej, na terenie użytkowanym obecnie, jako jednopoziomowy parking osiedlowy, w tej części osiedla należy:</p> <p>a) umożliwić budowę wielopoziomowego (o trzech kondygnacjach użytkowych i wysokości dopuszczalnej ok. 10m), parkingu osiedlowego wraz z wbudowanymi lokalami handlowo-usługowymi, ze stropodachem pokrytym zielenią i z „zieloną” ścianą od strony ul. Armii Krajowej</p>	117/3, 116/3, 116/4, 114/4, 114/6, 114/8, 114/9, 137/53, 460/1, 460/2, 460/3 Obr. 6 Krowodrza						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Pismo zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.						
48.	I.53	[...]*	<p>W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2020 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „OS. WIDOK” i po zapoznaniu się z przedmiotowym dokumentem, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” wyraża aprobatę dla wprowadzonych zapisów i jednocześnie podziękowanie za uwzględnienie wniosków Spółdzielni. Realizacja ustaleń planu w aktualnym brzmieniu z pewnością pozwoli na zachowanie dzisiejszego charakteru osiedla, z niewielką gęstością zabudowy, pełnego zieleni, uważanego za jedno z najładniejszych osiedli Krakowa, a przede wszystkim przyjaznego jego Mieszkańcom. Szczególnie cieszy przeznaczenie na zielen publiczną terenów w północnej części osiedla, gdzie Mieszkańcy wnioskowali o utworzenie ogólnodostępnego parku. Jednocześnie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” i jej Mieszkańcy zwracają się z prośbą o wprowadzenie do planu poniższych zmian.</p> <p>1. Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia terenu MW.16 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zieleni urządzonej z zapisami jak w terenie ZPz.3.</p> <p>2. Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia terenu MW/U.1 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na teren zieleni urządzonej z zapisami jak w terenie ZPz.3.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 1</b>		
49.	I.54	[...]*	<p>1. Składa do Projektu następującą uwagę dotyczącą projektowanego przeznaczenia nieruchomości, a to kwestionuje błędne oraz naruszające interesy Spółdzielni oznaczenie przeznaczenia (kwalifikację) działek będących własnością Spółdzielni tj. 122/3, 121/3, 120/5, 120/4, 119/3, 118/1, 117/3/ 116/4, 116/3 i 114/9 jako ZPz.8 - “Terenu zieleni urządzone) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park”, podczas gdy oznaczenie to winno być następujące: MW/U “Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej”,</p> <p>2. Wobec powyższego, na podstawie art. 19 ust. 1 u.p.z.p. wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania odpowiednich zmian w przedstawionym Projekcie z uwzględnieniem powyższej uwagi lub w inny sposób, który zniesienie nieproporcjonalne i nieuzasadnione ograniczenia prawa własności Spółdzielni, wskazane w pkt I powyżej, w szczególności wnosi o zmianę przeznaczenia działek będących własnością Spółdzielni tj. 122/3, 121/3, 120/5, 120/4, 119/3, 118/1,117/3/ 116/4, 116/3 i</p>	122/3, 121/3, 120/5, 120/4, 119/3, 118/1, 117/3/ 116/4, 116/3 114/9 Obr. 6 Krowodrza	<b>ZPz.3 KDZT.1 KDW.1</b>	<b>ZPz.3 KDZT.1 KDW.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>		
50.	I.55	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			114/9 z ZPz.8 - "Terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park" na MW/U " Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej ". Uwaga zawiera uzasadnienie.						
51.	I.56	[...]*	Dnia 13 lipca 2020 r. wyłożony został do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Os. Widok” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu zakłada, że działki będące własnością Spółdzielni Mieszkaniowej im. Tadeusza Kościuszki (Nr: 116/3, 116/4, 117/3, 119/3, 118/1, 120/5, 120/4, 121/3, 122/3) usytuowane wzdłuż torów tramwajowych i ul. Balickiej otrzymają funkcję ZP (ZPz.8 – terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne dostępne park”). Wnioskuje i apeluję o zmianę zapisów planu, aby działka ta otrzymała oznaczenie identyfikacyjne MW/U czyli „Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej”. Uwaga zawiera uzasadnienie.	116/3, 116/4, 117/3, 119/3, 118/1, 120/5, 120/4, 121/3, 122/3	<b>ZPz.3 KDZT.1 KDW.1</b>	<b>ZPz.3 KDZT.1 KDW.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>		
52.	I.57	[...]*							
53.	I.58	[...]*							
54.	I.59	[...]*							
55.	I.60	[...]*							
56.	I.61	[...]*							
57.	I.62	[...]*							
58.	I.63	[...]*							
59.	I.64	[...]*							
60.	I.65	[...]*							
61.	I.66	[...]*							
62.	I.67	[...]*							
63.	I.68	[...]*							
64.	I.69	[...]*							
65.	I.70	[...]*							
66.	I.71	[...]*							
67.	I.72	[...]*							
68.	I.73	[...]*							
69.	I.74	[...]*							
70.	I.75	[...]*							
71.	I.76	[...]*							
72.	I.77	[...]*							
73.	I.78	[...]*							
74.	I.79	[...]*							
75.	I.80	[...]*							
76.	I.81	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
77.	I.82	[...]*							
78.	I.83	[...]*							
79.	I.84	[...]*							
80.	I.85	[...]*							
81.	I.86	[...]*							
82.	I.87	[...]*							
83.	I.88	[...]*							
84.	I.89	[...]*							
85.	I.90	[...]*							
86.	I.91	[...]*							
87.	I.92	[...]*							
88.	I.93	[...]*							
89.	I.94	[...]*							
90.	I.95	[...]*							
91.	I.96	[...]*							
92.	I.97	[...]*							
93.	I.98	[...]*							
94.	I.99	[...]*							
95.	I.100	[...]*							
96.	I.101	[...]*							
97.	I.102	[...]*							
98.	I.103	[...]*							
99.	I.104	[...]*							
100.	I.105	[...]*							
101.	I.106	[...]*							
102.	I.107	[...]*							
103.	I.108	[...]*							
104.	I.109	[...]*							
105.	I.110	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
106.	I.111	[...]*							
107.	I.112	[...]*							
108.	I.113	[...]*							
109.	I.114	[...]*							
110.	I.115	[...]*							
111.	I.116	[...]*							
112.	I.117	[...]*							
113.	I.118	[...]*							
114.	I.119	[...]*							
115.	I.120	[...]*							
116.	I.121	[...]*							
117.	I.122	[...]*							
118.	I.123	[...]*							
119.	I.124	[...]*							
120.	I.125	[...]*							
121.	I.126	[...]*							
122.	I.127	[...]*							
123.	I.128	[...]*							
124.	I.129	[...]*							
125.	I.130	[...]*							
126.	I.131	[...]*							
127.	I.132	[...]*							
128.	I.133	[...]*							
129.	I.134	[...]*							
130.	I.135	[...]*							
131.	I.136	[...]*							
132.	I.137	[...]*							
133.	I.138	[...]*							
134.	I.139	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
135.	I.140	[...]*							
136.	I.141	[...]*							
137.	I.142	[...]*							
138.	I.143	[...]*							
139.	I.144	[...]*							
140.	I.145	[...]*							
141.	I.146	[...]*							
142.	I.147	[...]*							
143.	I.148	[...]*							
144.	I.149	[...]*							
145.	I.150	[...]*							
146.	I.151	[...]*							
147.	I.152	[...]*							
148.	I.153	[...]*							
149.	I.154	[...]*							
150.	I.155	[...]*							
151.	I.156	[...]*							
152.	I.157	[...]*							
153.	I.158	[...]*							
154.	I.159	[...]*							
155.	I.160	[...]*							
156.	I.161	[...]*							
157.	I.162	[...]*							
158.	I.163	[...]*							
159.	I.164	[...]*							
160.	I.165	[...]*							
161.	I.166	[...]*							
162.	I.167	[...]*							
163.	I.168	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
164.	I.169	[...]*							
165.	I.170	[...]*							
166.	I.171	[...]*							
167.	I.172	[...]*							
168.	I.173	[...]*							
169.	I.174	[...]*							
170.	I.175	[...]*							
171.	I.176	[...]*							
172.	I.177	[...]*							
173.	I.178	[...]*							
174.	I.179	[...]*							
175.	I.180	[...]*							
176.	I.181	[...]*							
177.	I.182	[...]*							
178.	I.183	[...]*							
179.	I.184	[...]*							
180.	I.185	[...]*							
181.	I.186	[...]*							
182.	I.187	[...]*	<p>Zwracam uwagę na konieczność włączenia w przedmiotowym planie MPZP „OS.WIDOK” obszaru oznaczonego symbolem MW. 16 (działki 124/6 i 124/7) do terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami ZPz.8 o podstawowym przeznaczeniu pod skwery i zieleńce.</p> <p>Obszar MW. 16 stanowi obecnie na Osiedlu Widok teren zieleni nieurządzonej. Zwracam zatem uwagę, że przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z funkcją usługową jest niezgodne z podstawowymi celami sporządzenia MPZP „OS.WIDOK”, tj. ochrona terenów Osiedla przez dogęszczeniem zabudowy oraz ochrona terenów istniejącej zieleni przed zabudowa i zainwestowaniem. Ponadto, zgodnie ogólną charakterystyką ustaleń projektu planu zawartą w Prognozie Oddziaływania na Środowisko przygotowaną do Projektu MPZP „OS.WIDOK”</p> <p>Dalsze przekształcenia, dogęszczanie zabudowy, jest niepożądane zarówno z punktu widzenia ładu urbanistycznego jak i ochrony uwarunkowań środowiskowych oraz jakości życia mieszkańców...” (Rozdz. 6.1., str. 48 wersy 9-11). Zwracam zatem uwagę, że zakładana w planie możliwość</p>	124/6 124/7	<b>MW.16</b>	<b>ZP.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przekształcenia obecnie zielonego obszaru MW.16 w teren zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z możliwością lokalizacji funkcji usługowej w dwóch pierwszych kondygnacjach jest najistotniejszą zmianą obecnego stanu, charakteryzującą się znaczącym (negatywnym) oddziaływaniem na środowisko. Na fakt ten zwraca również przygotowana Prognoza Oddziaływania na Środowisko, m.in. w Tabeli 5 (str. 59) i w Rozdz. 6.3. (str. 61-64). Ważną kwestią jest również znaczące zaburzenie powiązania przyrodniczego w ciągu projektowanej zieleni ZPz.8 przez zabudowę obszaru MW.16 wskazane w Prognozie Oddziaływania na Środowisko.</p> <p>Stąd, w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Balicka 12c w Krakowie wnoszę o włączenie obszaru MW.16 do terenu ZPz.8. Działanie takie jest ze wszech miar zgodne z oczekiwaniami społecznymi mieszkańców naszej Dzielnicy i przyczyni się w znacznym stopniu do poprawy jakości ich życia oraz polepszenia możliwości wypoczynku na wolnym powietrzu - nie tylko mieszkańców Osiedla Widok (ponad 7 tysięcy osób), ale również mieszkańców sąsiednich, w tym licznie nowo powstających, osiedli mieszkaniowych (kolejnych kilka tysięcy osób). Włączenie przedmiotowych działek 124/6 i 124/7 do obszaru ZPz.8 jest również w pełni zgodne z ogólną polityką rozwoju Miasta Krakowa w aspekcie powiększania terenów zielonych oraz tworzenia korytarzy ekologicznych przewietrzania miasta - co ma bezpośredni wpływ na priorytetowy kierunek poprawy jakości powietrza w naszym Mieście! Włączenie obszaru MW.16 do terenu ZPz.8 w pełni wpisuje się również w przyjęty przez Zarząd naszego Województwa projekt Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego 2030 w odniesieniu do: kierunków zrównoważonego rozwoju aglomeracji miejskich, zwiększania terenów zielonych w miastach oraz stworzeniu warunków do czynnego wypoczynku na wolnym powietrzu dla mieszkańców miast.</p> <p>Biorąc pod uwagę ww. argumenty bardzo proszę w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Balicka 12c w Krakowie o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowej uwagi do Projektu MPZP „OS. WIDOK”.</p>						
183.	I.188	[...]*	<p>Działka 39/1, obręb K6 Krowodrza. Objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - „Bronowice Małe - Tetmajera, znajdująca się w obszarze sporządzanego MPZP - „Osiedle widok”. Przedmiotowa działka ma swoje przeznaczenie w MPZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obowiązującym - MN/U. 1.3.</li> <li>- Sporządzanym - U.17</li> </ul> <p>Wnosi się o:</p> <p>1. Zapisanie funkcji mieszkaniowej jako dopuszczalnej w maksymalnej proporcji wyznaczonej przez obowiązujące MPZP „Bronowice Małe - Tetmajera”. Obszar funkcjonuje jako w większości zabudowany budynkami mieszkaniowymi (jednorodziinnymi). Odpowiednie ukształtowanie</p>	39/1 obr. 6 Krowodrza	<b>U.17</b>	<b>U.17</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 oraz pkt 5</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>budynku, wyeliminuje ewentualny wpływ linii kolejowej.</p> <p>2. Dopuszczenie lokalizacji balkonów przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony ul. Bronowickiej. Linia zabudowy ul. Bronowickiej nie tworzy zwartej pierzei.</p> <p>3. Dopuszczenie lokalizacji części podziemnej przed nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>4. Dopuszczenie wysokości zabudowy do 20,5m, ze względu na małą powierzchnię zabudowy możliwą do uzyskania na przedmiotowej działce oraz szczególne narożnikowe usytuowanie budynku u zbiegu ulic Bronowickiej i Wernyhory.</p> <p>5. Odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od strony ul. Wernyhory.</p> <p>6. (...)</p>						
184.	I.189	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi do projektu planu miejscowego:</p> <p>1. Sposób wyznaczenia linii zabudowy na terenie MW.16</p> <p>Projekt planu miejscowego w zakresie terenu MW.16 przewiduje wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie tylko od strony drogi publicznej, ale również z pozostałych stron terenu. Tym samym wskazane na rysunku planu linie zabudowy właściwie wyznaczają precyzyjnie obrys możliwego do realizacji na tym terenie budynku. Wątpliwości w tym zakresie wzbudza kwestia, że wyznaczona linia zabudowy dotyczy nie tylko nadziemnych części budynku, ale również jego części podziemnych, w tym przede wszystkim garażu podziemnego. Zgodnie bowiem z przepisem § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu, przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części. Tym samym, zgodnie z ustaleniami projektu planu, garaż podziemny na terenie 16.MW może zostać zrealizowany wyłącznie w obrysie planowanego budynku, bez możliwości jego zbliżenia do granic nieruchomości sąsiednich. W ocenie Spółki rozwiązanie to jest absolutnie wadliwe, gdyż prowadzi do drastycznego i zupełnie nieuzasadnionego ograniczenia możliwości projektowych w zakresie realizacji miejsc postojowych dla przyszłych mieszkańców budynku przewidzianego do realizacji na tym terenie. Przy takim rozwiązaniu powierzchnia użytkowa garażu podziemnego ulegnie bowiem zmniejszeniu o blisko 50% w stosunku do powierzchni możliwej do uzyskania przy uwzględnieniu regulacji zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Co istotne, wprowadzenie takiego rozwiązania nie ma żadnego znaczenia z punktu widzenia uwarunkowań urbanistycznych i architektonicznych (gdyż dotyczy części podziemnych budynku), a skutkuje ono w tym przypadku daleko idącymi utrudnieniami dla przyszłych mieszkańców budynku. Jedynym skutkiem takiego rozwiązania będzie bowiem zmniejszenie</p>		MW.16	ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>liczby możliwych do zaprojektowania liczby miejsc parkingowych (w tym miejsc ogólnodostępnych), a także ograniczenie funkcjonalności garażu podziemnego z uwagi na konieczność jego zaprojektowania na stosunkowo niewielkiej powierzchni. W związku z powyższym wnoszę o modyfikację zapisu zawartego w przepisie § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu, poprzez usunięcie odniesienia do części podziemnych budynku. Ewentualnie wnoszę o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie MW.16 poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyłącznie od strony ul. Balickiej, co pozwoli na realizację garażu podziemnego w głębi terenu MW.16 przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych.</p> <p>2. Wyznaczenie w terenie MW.16 strefy zieleni osiedlowej.</p> <p>Zgodnie z projektem części rysunkowej planu, część terenu oznaczonego symbolem MW.16 (poza granicami linii zabudowy) została objęta strefą zieleni osiedlowej (zielono - szary szraf). W tym zakresie Spółka wskazuje, że teren oznaczony symbolem MW.16 jest w chwili obecnej niezabudowany i nie występuje nie nim wymagająca ochrony zieleni o charakterze osiedlowym. W związku z tym, wyznaczenie na tym terenie strefy zieleni osiedlowej należy uznać za całkowicie nieuzasadnione i niecelowe. W związku z tym wnoszę o skorygowanie rysunku planu poprzez usunięcie z terenu MW.16 oznaczenia odnoszącego się do strefy zieleni osiedlowej.</p> <p>3. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Zgodnie z § 19 ust. 3 pkt 1 projektu planu, w przypadku terenu oznaczonego symbolem MW.16 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ma wynosić 50%, co należy uznać za wartość zdecydowanie zbyt wysoką. W ocenie Spółki przyjęty wskaźnik wyklucza możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu, dlatego też wnoszę o zmniejszenie przedmiotowego wskaźnika do poziomu 30 %, co z jednej strony zapewni odpowiednią powierzchnię terenów zielonych, a z drugiej pozwoli na stworzenie w pełni funkcjonalnej inwestycji mieszkaniowej. Ponadto należy zauważyć, że wyznaczony obecnie w projekcie planu miejscowym poziom minimalnej powierzchni biologicznie czynnej znacznie przewyższa poziomy wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie bowiem z tym dokumentem, w ramach jednostki nr 21 - Bronowice Wielkie, powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) została ustalona na poziomie min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego na min. 50%. Analiza postanowień Studium nie tylko potwierdza zatem stanowisko reprezentowanej przeze mnie spółki, co do ustalenia zbyt wysokiego wskaźnika minimalnej</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>powierzchni biologicznie czynnej, ale również wskazuje na potencjalną niezgodność obecnej treści projektu planu miejscowego z dokumentem studium. Brak uwzględnienia zawartej w niniejszym piśmie uwagi może zatem skutkować w przyszłości stwierdzeniem nieważności planu miejscowego przez sąd administracyjny lub też Wojewodę Małopolskiego w trybie sprawowania nadzoru w zakresie stanowienia przez gminę aktów planistycznych.</p> <p>4. Wysokość zabudowy. Zgodnie z przepisem § 19 ust. 3 pkt 3 ustaleń projektu planu, maksymalna wysokość zabudowy na terenie MW.16 została ustalona na następującym poziomie: - między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. Balicką (tj. w pasie o szerokości 25 metrów od linii rozgraniczającej ul. Balicką): 35 m, - w pozostałej części terenu: 19 m.</p> <p>Składająca uwagi Spółka kwestionuje powyższe rozwiązanie w zakresie dotyczącym nakazu obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 19 metrów na znacznej części terenu oznaczonego symbolem MW.16. W ocenie spółki rozwiązanie to jest całkowicie bezpodstawne i sprzeczne z przyjętymi zasadami zagospodarowania pozostałych terenów mających kształtować pierzeje ul. Balickiej. Podkreślenia wymaga bowiem, że na terenie oznaczonym symbolem MW.17 (który bezpośrednio przylega do terenu MW.16) dopuszczono zabudowę o wysokości do 40 m, bez jakiegokolwiek jej różnicowania w zależności od odległości od ul. Balickiej. Wprowadzenie takiego zróżnicowania w odniesieniu do terenu MW.16 należy zatem uznać za działanie absolutnie niekonsekwentne i niezrozumiałe, a ponadto skutkujące naruszeniem umocowanej konstytucyjnie zasady równości wobec prawa (art. 32 Konstytucji). Zgodnie z przywołanym przepisem wszyscy obywatele są wobec prawa równi. Wszyscy mają też prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Art. 32 ust. 2 Konstytucji stanowi natomiast, że nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym z jakiegokolwiek przyczyny. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego podkreśla się, że z konstytucyjnej zasady równości wynika nakaz jednakowego traktowania wszystkich obywateli w obrębie określonej klasy (kategorii). Wszystkie podmioty charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą istotną (relewantną) powinny być potraktowane równo, a więc według jednakowej miary, bez zróżnicowań, zarówno dyskryminujących, jak i faworyzujących (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010 roku, sygn. P 58/08). W przedmiotowej sprawie dyskryminujące działanie gminy przejawia się w nieuzasadnionym zróżnicowaniu ustaleń projektu planu dotyczących wysokości zabudowy na terenie MW.16 w stosunku do terenów sąsiednich, o analogicznych uwarunkowaniach przestrzennych i identycznym przeznaczeniu. Podkreślenia wymaga w tym zakresie, że naruszenie zasady równości wobec prawa może świadczyć o przekroczeniu przez gminę</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przysługującego jej władztwa planistycznego i może prowadzić do stwierdzenia nieważności planu miejscowego w przypadku jego uchwalenia w obecnym kształcie.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmianę ustaleń dotyczących wysokości zabudowy na terenie MW.16 poprzez likwidację wyznaczonej na rysunku planu linii regulacyjnej wysokości zabudowy i ustalenie dla całego terenu jednej wysokości zabudowy na poziomie 35 m.</p> <p>5. Dojazd do terenu MW.16</p> <p>Składająca uwagi Spółka wnosi o precyzyjne uregulowanie w planie miejscowym zasad obsługi komunikacyjnej terenu MW.16. Istniejące uwarunkowania powodują, że teren oznaczony symbolem MW.16 może mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez częściowo urządzoną drogę dojazdową na terenie ZPz.8 oraz układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.10. W ocenie spółki istniejące zapisy planu mogą się okazać niewystarczające dla możliwości zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej dla planowanej na tym terenie inwestycji.</p> <p>Wątpliwości wzbudza w szczególności kwestia przyjętych parametrów w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu ZPz.8, który został ustalony na poziomie 70%. Przy takim parametrze urządzenie na przedmiotowym terenie drogi dojazdowej do inwestycji planowanej na terenie MW.16 może się okazać niemożliwe. W związku z tym wnoszę o zmianę ustaleń planu dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu MW.16 albo poprzez wydzielenie z terenu ZPz.8 drogi wewnętrznej łączącej teren MW.16 z drogą oznaczoną symbolem KDW.10 albo poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu ZPz.8 do poziomu 50%. Podkreślenia wymaga że wprowadzenie zawnioskowanych w niniejszym piśmie zmian w projekcie planu miejscowego nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego występującego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Należy bowiem zauważyć, że zawnioskowana zmiana pozwoli na zachowanie bardzo dużej powierzchni przeznaczonej pod zieleń, a równocześnie umożliwi wkomponowanie przyszłej zabudowy w istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową i usługową. Zaproponowane przez spółkę zmiany projektu planu miejscowego ze względu na swój charakter nie będą się zatem wiązać z powstaniem jakichkolwiek negatywnych konsekwencji w zakresie realizowanej przez gminę polityki przestrzennej. Ponadto są one neutralne z punktu widzenia ładu przestrzennego i potrzeb interesu</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>publicznego, a także w pełni pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych oraz urbanistycznych przestrzeni, jak również wymagań środowiska. Niezależnie od powyższego Spółka podnosi, że zawarte w projekcie planu ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MW.16 skutkują drastycznym ograniczeniem możliwości inwestycyjnych tego terenu, a tym samym będą skutkować istotnym ograniczeniem możliwości korzystania z przedmiotowego terenu w sposób dotychczasowy. Uchwalenie planu w jego obecnym brzmieniu może się zatem wiązać z koniecznością poniesienia przez Gminę Miejską Kraków znacznych kosztów finansowych. W przypadku, uchwalenia planu miejscowego w takim kształcie jak dotychczas, Spółka będzie bowiem prawnie legitymowana do kierowania względem gminy roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 371 ust 1, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Ze względu na istotny walor inwestycyjny wyżej wskazanych działek ewidencyjnych potencjalne odszkodowanie może zostać ustalone przez Sąd na bardzo wysokim poziomie. Szacowana przez spółkę potencjalna szkoda związana z uchwaleniem planu miejscowego wyniesie około 5.000.000 zł. Możliwość dochodzenia odszkodowania w trybie wskazanego powyżej przepisu jest powszechnie akceptowana w orzecznictwie sądów powszechnych. W tym zakresie, mając na uwadze zaistniały w niniejszej sprawie stan faktyczny należy powołać się między innymi na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 grudnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 610/17, w którym Sąd stwierdził, że „Ocena, czy nieruchomość może być wykorzystano w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem powinna się opierać nie tylko na uprzednim faktycznym jej wykorzystaniu, lecz należy też uwzględniać potencjalne możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, ale także to, jak mogła być zagospodarowana. Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń i nie ogranicza się do sytuacji, w których właściciel (użytkownik wieczysty) podjął już konkretne działania faktyczne lub prawne, zmierzające do ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości. Na równi więc z dotychczasowym faktycznym korzystaniem z nieruchomości traktuje się sposób korzystania potencjalnie dopuszczalny”. Podobne stanowisko prezentują obecnie sądy w apelacji krakowskiej. W wyroku z dnia 19 kwietnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 1592/16 Sąd Apelacyjny w Krakowie stwierdził między innymi, że: „Zgodnie z art. 36 ust. 1 u.p.z.p.,</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Przedmiotowy przepis wyznacza zakres odpowiedzialności odszkodowawczej i obowiązek naprawienia szkody na skutek ustanowienia zakazów i ograniczeń. Odnosi się zarówno do dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości jak i możliwości korzystania w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. O ile przez korzystanie z nieruchomości należy rozumieć aktualne i dopuszczalne, w znaczeniu "zgodne z prawem", użytkowanie nieruchomości, to w zakresie przesłanki możliwości korzystania w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, ocena ta powinna się opierać nie tylko na uprzednim faktycznym wykorzystaniu nieruchomości, lecz należy też uwzględniać potencjalne możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, ale także to, jak nieruchomość mogła być wówczas zagospodarowana. Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń".</p> <p>W sprawie istotne jest to, że okoliczności sprawy nie wskazują na to, aby organy planistyczne brały pod uwagę okoliczność powstania w związku z planowanym uchwaleniem planu miejscowego wyżej wskazanych roszczeń odszkodowawczych. Tymczasem kwestia ta jest na tyle zasadnicza, że powinna być uwzględniona w ramach prowadzonej procedury.</p>						
185.	II.88	[...]*	<p>W związku ze zmianą projektu planu miejscowego, która nastąpiła na skutek uwzględniania części uwag do projektu planu wniesionych w ramach procedury pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, polegająca na przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.16 na teren zieleni publicznej ZP.2, wnosi o odstąpienie od wprowadzenia przedmiotowej zmiany w projekcie planu miejscowego, jako sprzecznej z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.</p> <p>Równocześnie wnosi o przeznaczenie w planie miejscowym nieruchomości spółki składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 124/6 i 124/7 obr. 6 Krowodrza w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW.</p> <p>Ponadto wnosi o ustalenie warunków zagospodarowania tego terenu zgodnie z wniesionymi przez Spółkę w dniu 24 sierpnia 2020 roku uwagami do pierwotnego projektu planu, a także zgodnie ze wszystkimi aktami prawa powszechnie obowiązującego w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków</p>	124/6 124/7 Obr.6 Krowodrza		ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.  Uwaga zawiera uzasadnienie.  Wnosi następujące uwagi do projektu planu miejscowego:  1. Sposób wyznaczenia linii zabudowy na terenie MW.16</p> <p>Projekt planu miejscowego w zakresie terenu MW.16 przewiduje wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie tylko od strony drogi publicznej, ale również z pozostałych stron terenu. Tym samym wskazane na rysunku planu linie zabudowy właściwie wyznaczają precyzyjnie obrys możliwego do realizacji na tym terenie budynku. Wątpliwości w tym zakresie wzbudza kwestia, że wyznaczona linia zabudowy dotyczy nie tylko nadziemnych części budynku, ale również jego części podziemnych, w tym przede wszystkim garażu podziemnego. Zgodnie bowiem z przepisem § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu, przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części. Tym samym, zgodnie z ustaleniami projektu planu, garaż podziemny na terenie 16.MW może zostać zrealizowany wyłącznie w obrysie planowanego budynku, bez możliwości jego zbliżenia do granic nieruchomości sąsiednich. W ocenie Spółki rozwiązanie to jest absolutnie wadliwe, gdyż prowadzi do drastycznego i zupełnie nieuzasadnionego ograniczenia możliwości projektowych w zakresie realizacji miejsc postojowych dla przyszłych mieszkańców budynku przewidzianego do realizacji na tym terenie. Przy takim rozwiązaniu powierzchnia użytkowa garażu podziemnego ulegnie bowiem zmniejszeniu o blisko 50% w stosunku do powierzchni możliwej do uzyskania przy uwzględnieniu regulacji zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Co istotne, wprowadzenie takiego rozwiązania nie ma żadnego znaczenia z punktu widzenia uwarunkowań urbanistycznych i architektonicznych (gdyż dotyczy części podziemnych budynku), a skutkuje ono w tym przypadku daleko idącymi utrudnieniami dla przyszłych mieszkańców budynku. Jedynym skutkiem takiego rozwiązania będzie bowiem zmniejszenie liczby możliwych do zaprojektowania liczby miejsc parkingowych (w tym miejsc ogólnodostępnych), a także ograniczenie funkcjonalności garażu podziemnego z uwagi na konieczność jego zaprojektowania na stosunkowo niewielkiej powierzchni. W związku z powyższym wnoszę o modyfikację zapisu zawartego w przepisie § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu, poprzez usunięcie odniesienia do części podziemnych budynku. Ewentualnie wnoszę o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie MW.16 poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyłącznie od strony ul. Balickiej, co pozwoli na realizację garażu podziemnego w głębi terenu MW.16</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych.</p> <p>2.Wyznaczenie w terenie MW.16 strefy zieleni osiedlowej.</p> <p>Zgodnie z projektem części rysunkowej planu, część terenu oznaczonego symbolem MW.16 (poza granicami linii zabudowy) została objęta strefą zieleni osiedlowej (zielono - szary szraf). W tym zakresie Spółka wskazuje, że teren oznaczony symbolem MW.16 jest w chwili obecnej niezabudowany i nie występuje na nim wymagająca ochrony zieleni o charakterze osiedlowym. W związku z tym, wyznaczenie na tym terenie strefy zieleni osiedlowej należy uznać za całkowicie nieuzasadnione i niecelowe. W związku z tym wnoszę o skorygowanie rysunku planu poprzez usunięcie z terenu MW.16 oznaczenia odnoszącego się do strefy zieleni osiedlowej.</p> <p>3.Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Zgodnie z § 19 ust. 3 pkt 1 projektu planu, w przypadku terenu oznaczonego symbolem MW.16 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ma wynosić 50%, co należy uznać za wartość zdecydowanie zbyt wysoką. W ocenie Spółki przyjęty wskaźnik wyklucza możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu, dlatego też wnoszę o zmniejszenie przedmiotowego wskaźnika do poziomu 30 %, co z jednej strony zapewni odpowiednią powierzchnię terenów zielonych, a z drugiej pozwoli na stworzenie w pełni funkcjonalnej inwestycji mieszkaniowej. Ponadto należy zauważyć, że wyznaczony obecnie w projekcie planu miejscowym poziom minimalnej powierzchni biologicznie czynnej znacznie przewyższa poziomy wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie bowiem z tym dokumentem, w ramach jednostki nr 21 - Bronowice Wielkie, powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) została ustalona na poziomie min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego na min. 50%. Analiza postanowień Studium nie tylko potwierdza zatem stanowisko reprezentowanej przeze mnie spółki, co do ustalenia zbyt wysokiego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ale również wskazuje na potencjalną niezgodność obecnej treści projektu planu miejscowego z dokumentem studium. Brak uwzględnienia zawartej w niniejszym piśmie uwagi może zatem skutkować w przyszłości stwierdzeniem nieważności planu miejscowego przez sąd administracyjny lub też Wojewodę Małopolskiego w trybie sprawowania nadzoru w zakresie stanowienia przez gminę aktów planistycznych.</p> <p>4. Wysokość zabudowy.</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Zgodnie z przepisem § 19 ust. 3 pkt 3 ustaleń projektu planu, maksymalna wysokość zabudowy na terenie MW.16 została ustalona na następującym poziomie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. Balicką (tj. w pasie o szerokości 25 metrów od linii rozgraniczającej ul. Balicką): 35 m,</li> <li>- w pozostałej części terenu: 19 m.</li> </ul> <p>Składająca uwagi Spółka kwestionuje powyższe rozwiązanie w zakresie dotyczącym nakazu obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 19 metrów na znacznej części terenu oznaczonego symbolem MW.16. W ocenie spółki rozwiązanie to jest całkowicie bezpodstawne i sprzeczne z przyjętymi zasadami zagospodarowania pozostałych terenów mających kształtować pierzeje ul. Balickiej. Podkreślenia wymaga bowiem, że na terenie oznaczonym symbolem MW.17 (który bezpośrednio przylega do terenu MW.16) dopuszczono zabudowę o wysokości do 40 m, bez jakiegokolwiek jej różnicowania w zależności od odległości od ul. Balickiej. Wprowadzenie takiego zróżnicowania w odniesieniu do terenu MW.16 należy zatem uznać za działanie absolutnie niekonsekwentne i niezrozumiałe, a ponadto skutkujące naruszeniem umocowanej konstytucyjnie zasady równości wobec prawa (art. 32 Konstytucji). Zgodnie z przywołanym przepisem wszyscy obywatele są wobec prawa równi. Wszyscy mają też prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Art. 32 ust. 2 Konstytucji stanowi natomiast, że nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym z jakiegokolwiek przyczyny. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego podkreśla się, że z konstytucyjnej zasady równości wynika nakaz jednakowego traktowania wszystkich obywateli w obrębie określonej klasy (kategorii). Wszystkie podmioty charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą istotną (relewantną) powinny być potraktowane równo, a więc według jednakowej miary, bez zróżnicowań, zarówno dyskryminujących, jak i faworyzujących (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010 roku, sygn. P 58/08). W przedmiotowej sprawie dyskryminujące działanie gminy przejawia się w nieuzasadnionym zróżnicowaniu ustaleń projektu planu dotyczących wysokości zabudowy na terenie MW.16 w stosunku do terenów sąsiednich, o analogicznych uwarunkowaniach przestrzennych i identycznym przeznaczeniu. Podkreślenia wymaga w tym zakresie, że naruszenie zasady równości wobec prawa może świadczyć o przekroczeniu przez gminę przysługującego jej władztwa planistycznego i może prowadzić do stwierdzenia nieważności planu miejscowego w przypadku jego uchwalenia w obecnym kształcie.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmianę ustaleń dotyczących wysokości zabudowy na terenie MW.16 poprzez likwidację wyznaczonej na rysunku planu linii regulacyjnej wysokości zabudowy i ustalenie dla całego terenu jednej wysokości zabudowy na poziomie 35 m.</p>						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>5. Dojazd do terenu MW.16</p> <p>Składająca uwagi Spółka wnosi o precyzyjne uregulowanie w planie miejscowym zasad obsługi komunikacyjnej terenu MW.16. Istniejące uwarunkowania powodują, że teren oznaczony symbolem MW.16 może mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez częściowo urządzonej drogę dojazdową na terenie ZPz.8 oraz układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.10. W ocenie spółki istniejące zapisy planu mogą się okazać niewystarczające dla możliwości zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej dla planowanej na tym terenie inwestycji.</p> <p>Wątpliwości wzbudza w szczególności kwestia przyjętych parametrów w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu ZPz.8, który został ustalony na poziomie 70%. Przy takim parametrze urządzenie na przedmiotowym terenie drogi dojazdowej do inwestycji planowanej na terenie MW.16 może się okazać niemożliwe. W związku z tym wnoszę o zmianę ustaleń planu dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu MW.16 albo poprzez wydzielenie z terenu ZPz.8 drogi wewnętrznej łączącej teren MW.16 z drogą oznaczoną symbolem KDW.10 albo poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu ZPz.8 do poziomu 50%. (...).</p>						

[...]\* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Stanisław Prochwicz – 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 „Os. Widok”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).*