

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „NOWE MIASTO”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 maja do 6 lipca 2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 lipca 2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 2306/2022 z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag oraz zarządzeniem nr 2624/2022 z dnia 20 września 2022 r. zmieniającym zarządzenie nr 2306/2022 w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag - rozpatrzył uwagi 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 w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGA NR	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1.	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek o nr 394, 413/2, 413/4. Uwaga zawiera załącznik.	394, 413/2, 413/4 Obr.105 Podgórze	ZP.62 KDD.22	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
2.	2.	[...]*	Do projektu MPZP Nowe Miasto w dniu 10.07.2019 roku złożyłem wniosek (zarejestrowany pod nr 12497527) o przeznaczenie obszaru moich działek pod budownictwo mieszkaniowe, ponieważ w sąsiedztwie istnieje zabudowa jednorodzinna, teren jest skomunikowany i ma pełne uzbrojenie w media. W projekcie MPZP Nowe Miasto wyłożonym do wglądu w/w działki, których jestem współwłaścicielem znalazły się w terenie ZP.62 - teren zieleni urządzonej. W bezpośrednim sąsiedztwie moich działek został wyznaczony teren U.31. - zabudowa usługowa - zabudowa budynkami usługowymi. W związku z powyższym składam uwagę o poszerzenie na zachód wydzielenia U.31 tak aby tym przeznaczeniem objęty był teren moich działek. Przeznaczenie terenu moich działek pod działalność usługową będzie dla mnie w pełni satysfakcjonujące zwłaszcza, że od 24 lat prowadzę działalność usługową, a w związku z budową estakady tramwajowej zostałam wywłaszczona z części terenu zajmowanego przez moją firmę przy ul. Gromadzkiej w Krakowie oraz z działki nr 412/3 obr.105 Podgórze, która została wywłaszczona na rozbudowę linii kolejowej. Uwaga zawiera załącznik.	412/2, 412/4, 395 Obr.105 Podgórze	ZP.62 KDD.22	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
3.	3.	[...]*	Do projektu MPZP Nowe Miasto w dniu 10.07.2019 roku złożyłem wniosek (zarejestrowany pod nr 12497527) o przeznaczenie obszaru moich działek pod budownictwo mieszkaniowe, ponieważ w sąsiedztwie istnieje zabudowa	412/2, 412/4, 395 Obr. 105 Podgórze	ZP.62 KDD.22	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>jednorodzinna, teren jest skomunikowany i ma pełne uzbrojenie w media.</p> <p>W projekcie MPZP Nowe Miasto wyłożonym do wglądu w/w działki, których jestem współwłaścicielem znalazły się w terenie ZP.62 - teren zieleni urządzonej. W bezpośrednim sąsiedztwie moich działek został wyznaczony teren U.31. - zabudowa usługowa - zabudowa budynkami usługowymi.</p> <p>W związku z powyższym składam uwagę o poszerzenie na zachód wydzielenia U.31 tak aby tym przeznaczeniem objęty był teren moich działek. Przeznaczenie terenu moich działek pod działalność usługową będzie dla mnie w pełni satysfakcjonujące zwłaszcza, że od ponad 30 lat prowadzę działalność usługową (firmę budowlano-remontową), a w związku z budową estakady tramwajowej zostałem wyłączone z części terenu zajmowanego przez moją firmę przy ul. Gromadzkiej w Krakowie oraz z działki nr 412/3 obr.105 Podgórze, która została wyłączone na rozbudowę linii kolejowej.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>					
4.	4.	[...]*	<p>Analiza wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wykazała, że powyższe działki ewidencyjne włączone zostały do obszaru oznaczonego następującymi symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U.29 - teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, • Up.8 - teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług publicznych, <p>Na wyżej wymienionych działkach zostały wybudowane budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z ostateczną decyzją (...) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielający pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 - lokalowych. Inwestycja jest właściwie na ukończeniu zostały wykonane budynki, które zostały ocieplone i częściowo wykończone, wykonano instalacje wewnętrzne i zewnętrzne, a także wybudowano przyłącza i rozbudowano sieć kanalizacyjną, wykonano dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>(...)</p> <p>Wnosi o odstąpienie od planowanego przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia wymienionych na wstępie nieruchomości należących do mnie i tym samym włączenia tych gruntów do obszaru zabudowy mieszkaniowej lub tak jak było do tej pory czyli w obowiązującym obecnie MPZP obszaru "PŁASZÓW - RYBITWY" zatwierdzonego Uchwałą nr LX1/859/12 z dnia 12.11.2012 roku, do obszaru zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p> <p>Uwaga posiada obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	382/6, 381/3, 386, 381/7 Obr. 105 Podgórze	U.29 Up.8 KDD.19	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
5.	5.	[...]*	<p>Wnoszę o odstąpienie od planowanego przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia wymienionej na wstępie nieruchomości należącej do mnie i tym samym włączenia jej do obszaru zabudowy mieszkaniowej i usługowej czyli tak jak było do tej pory [w obowiązującym MPZP obszaru „PŁASZÓW – RYBITWY” zatwierdzonego Uchwałą nr LX1/859/12 z dnia 12.11.2012 roku.</p>	382/5 Obr. 105 Podgórze	U.29 KDD.19	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załącznik.					
6.	6.	[...]*	Prosimy o zmianę krzywdzącej dla nas decyzji dotyczącej przekształcenia działek budowlanych na obszary MW/U. Przekształcenie takie spowodowałoby dla nas utratę wartości nieruchomości. Prosimy o zweryfikowanie projektu planu miejscowego Nowe Miasto i wydanie dla nas korzystnej decyzji.	402/1, 402/2 Obr. 105 Podgórze	U.31	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
7.	7.	[...]*	Proszę o zmianę krzywdzącej dla nas decyzji dot. przekształcenia działek budowlanych, na których mieszkamy na obszary MW/U. Od dziesiątków lat nieruchomości przez nas zamieszkałe stanowiły zabudowę wielorodzinną, z działalnością usługową nie miały nigdy do czynienia. Proszę o ponowne przekształcenie planu jw. i wydanie korzystnej dla nas decyzji.	508 Obr. 105 Podgórze	U.31 ZP.62	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
8.	8.	[...]*	Prosimy o zmianę oznaczenia terenów, ponieważ nieruchomości są obszarem są mieszkalnym i znajdują się tylko domy prywatne, nie jest tu prowadzona żadna prywatna. Oznaczenie tego obszaru symbolem MW/U jest dla nas bardzo krzywdzące i prosimy oznaczenie CHW	401/1 Obr. 105 Podgórze	U.31	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
9.	9.	[...]*	Prosimy o zmianę oznaczenia terenu ponieważ nieruchomości, w których mieszkamy od dawna są obszarami mieszkalnymi i znajdują się tu tylko domy prywatne i nie jest tu prowadzona żadna działalność usługowa. Oznaczenie tego obszaru symbolem MW/U jest dla nas bardzo krzywdzące i prosimy o właściwe oznaczenie MW.	399/1 Obr. 105 Podgórze	U.31 ZP.62	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
10.	10.	[...]*	Składam wniosek o pozostawienie moich działek w dotychczasowym stanie jako działki budowlane. My mieszkańcy przy ul. Jasińskiego jesteśmy szeregiem domków jednorodzinnych i nie wyrażamy zgody na ujęcie naszych działek jako „tereny usługowe”.	U.31	U.31	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
11.	11.	[...]*						
12.	12.	[...]*	1. Zmiana oznaczenia obszaru U.31 na teren zabudowy mieszkaniowej. Na terenie tym jest tylko zabudowa mieszkaniowa – nie usługowa! 2. (...) 3. Przesunięcie kładki KDX.8 w miejsce istniejącego już przejścia (za wiaduktem drogi S7). Budowa kładki w tym miejscu spowoduje dodatkowe spiętrzenie wody i stworzy kolejne zagrożenie powodziowe dla tutejszych zabudowań co jest bardzo dużym problemem.	U.31 KDX.8	U.31 KDX.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 3		
13.	13.	[...]*	1. (...) 2. Pozostawienie ul. Jasińskiego w obecnym stanie, nie przybliżać ulicy do ogrodzeń mieszkańców.	398 Obr. 105 Podgórze	U.31 ZP.62	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2		
14.	14.	[...]*	1. Działka nr 398 nie jest działką usługową, stanowi zabudowę mieszkaniową (działka budowlana). W projekcie planu „Nowe Miasto” została oznaczona jako usługowa – na co nie wyrażam zgody, gdyż jest to dla mnie krzywdzące. 2. Pozostawienie ul. Jasińskiego w obecnym stanie, nie przybliżać ulicy do ogrodzeń mieszkańców.	398 Obr. 105 Podgórze	U.31 ZP.62	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
15.	15.	[...]*	1. Zmiana oznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową. Działka 405/4 jest działką budowlaną z budynkami mieszkalnymi więc błędem jest oznaczać ją jako obszar usługowy U.31.	405/4	U.31 ZP.62	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			2. (...)					
16.	16.	[...]*	Obszar oznaczony symbolem U.31 stanowi zabudowę mieszkaniową a nie usługową jak to zostało zaznaczone. Tereny te są działkami budowlanymi, znajduje się tutaj zabudowa mieszkaniowa, nie ma ani jednego lokalu usługowego. Błędem jest oznaczać ten teren jako usługowy. Należy zmienić oznaczenie tego terenu na obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, ewentualnie dopuścić tereny usługowe poprzez oznaczenie MW/U. Dotychczas zaproponowane oznaczenie jest krzywdzące dla właścicieli tutejszych gruntów.	405/2 405/4 Obr. 105 Podgórze	U.31 ZP.62	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
17.	17.	[...]*	Przesunięcie kładki w miejsce istniejącego już mostku raptem kilka metrów obok (za wiaduktem S7). Budowa kładki w projektowanym miejscu stworzy dodatkową zaporę na rzece co stworzy zagrożenie powodziowe dla tutejszych zabudowań a jest to ogromny problem w tym obszarze.	KDX.8	KDX.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
18.	18.	[...]*	Chciałam zgłosić zastrzeżenia do planowanego budownictwa na sąsiadujących z moją działkach nr 448/9 i 448/4. Dopuszczona jest bowiem wysokość budynków 16 m, natomiast dom mój stojący na działce 448/3 ma wys. 9 m zgodnie z ówczesnym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ na wschodniej i zachodniej połączy dachu umieszczona jest fotowoltaika, budynki na wys. 16 m zasłonią dostęp słońca do paneli fotowoltaicznych doprowadzając do zaciemnienia instalacji w związku z czym stanie się ona bezużyteczna. Proszę o wzięcie pod uwagę tego problemu. Uwaga zawiera załącznik.	448/3 Obr. 105 Podgórze	U.30	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
19.	19.	[...]*	Wnioskuje o pozostawienie w/w działek w obecnym kształcie i granicach i uznaniu ich jako teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalno-usługową.	448/4, 448/7, 448/8 Obr. 105 Podgórze	U.30 ZP.61	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
20.	20.	[...]*	Pozostawienie w/w działek w niezmiennych granicach i uznanie ich jako teren zabudowy o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę MU.	448/5, 448/7, 448/8 Obr. 105 Podgórze	U.30 ZP.61	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
21.	21.	[...]*	1. wnoszę o usunięcie projektowanej drogi KDL.8 i zastąpienie jej ciągiem pieszym KDX o odpowiednio mniejszej szerokości; w przypadku braku akceptacji ww. uwagi, wnoszę o zmianę przebiegu ww. drogi w ten sposób, aby przesunąć ją w kierunku wschodnim i zlokalizowanie jej poza terenem działki nr 27/2, 2. (...), 3. wnoszę o usunięcie § 7 ust. 2 lit. a MPZP Nowe Miasto, a w konsekwencji dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, w szczególności w terenie MW/U.1, 4. (...) Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załącznik.	27/2 Obr. 25 Podgórze	MW/U.1 ZP.17 ZW.5 KDLT.2 KDL.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 3		
22.	22.	[...]*	Wnioskuje aby działki nr 9, 10, 11, 12 obręb 25 Podgórze, zostały objęte możliwością zabudowy. W momencie zakupu w/w działek znajdowały się one na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”, w większej części na terenie przemysłowo-usługowym o symbolu 22PU a tylko część tych	9, 10, 11, 12 Obr. 25 Podgórze	ZP.2 ZW.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>działek, zlokalizowana wzdłuż rzeki Drwiny, przeznaczona była pod zieleń.</p> <p>W związku z powyższym wnosi aby ograniczyć tereny ZPl.2 do dawnego obszaru 6ZW, określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Płaszów-Rybitwy” utrzymując pozostały obszar w/w działek jako teren przeznaczony pod zabudowę. Dawny teren 6ZW, o szerokości 60,0 m, wydzielony z powierzchni działek nr 9, 10, 11, 12 obręb 25 Podgórze, pełnić będzie ważną rolę lokalnych połączeń w systemie korytarzy ekologicznych a pozostawiony jako tereny otwarte, nie zainwestowane, łąki, pastwiska, zakrzewienia czy porost łęgowy, położony wzdłuż ciek wodnego, stanowić będzie otulinę biologiczną ciek. Przy takim rozwiązaniu zostanie zabezpieczony zarówno istniejący ciek wodny a równocześnie umożliwi to korzystanie z nieruchomości spółki ... zgodnie z intencją jej zakupu.</p> <p>Planowana, w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „NOWE MIASTO”, mieszkalna zabudowa kwartałowa powinna zostać rozszerzona i obejmować również tereny po drugiej stronie projektowanej ulicy KDLT.1, w tym działki nr 9, 10, 11, 12 obręb 25 Podgórze.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
23.	23.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przeznaczenie nieruchomości składających się z działek ewidencyjnych numer 58/4, 59/4, 60/4, 61/4 obr. 25 jedn. ewid. Podgórze pod zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z obowiązującym Studium, 2. (...). <p>Uwaga zawiera wstęp, obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>	58/4, 59/4, 60/4, 61/4 Obr. 25 Podgórze	ZPl.2 KDLT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
24.	24.	[...]*	<p>Składam uwagę o zmianę sposobu przeznaczenia wszystkich w/w działek na możliwość zabudowy mieszkalno-usługowej MW/U.34 tak jak zostało to przyjęte w przypadku terenów sąsiadujących z naszymi działkami, jak do tej pory wskazuje obowiązujący MPZP „Płaszów Rybitwy” oraz jaki kierunek wskazywało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Wymieniony powyżej działki są od wielu lat zabudowane obiektami usługowymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą.</p> <p>Na części z nich realizujemy nowe inwestycje o charakterze usługowym zgodnie z ostatecznymi decyzjami o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Od wielu lat na tym terenie prowadzona jest działalność gospodarcza, również przez poprzednich właścicieli, a nasza firma dodatkowo zainwestowała i ciągle rozwija go tworząc kolejne miejsca pracy i przynosząc wymierne korzyści dla miasta Krakowa, dlatego też sprzeciwiamy się budowie drogi oznaczonej symbolem KDD.17 oraz tak szerokiej strefie zieleni, gdyż ich realizacja w obecnym położeniu wiązała by się z wyburzeniem już istniejących i prężnie działających obiektów.</p> <p>Wielkim zaskoczeniem dla nas jest wprowadzenie na naszych działkach przeznaczenia terenów pod szpitale i domy pomocy społecznej (Uz.1), a także zbyt duże tereny pod parkingi i garaże (KU.8), obecny układ</p>	128/1, 129/1, 130/1, 131/1, 132, 133/4, 134/2, 136, 145/8, 164/4, 165/2, 166/4, 140/5, 139/5, 163/7, 163/10, 163/12, 135, 140/4, 127/2, 127/3, 127/4, 128/4, 128/5, 128/6, 129/2, 130/2,	U.22 Uz.1 KDD.17 KU.8 KK.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>naszych nieruchomości zapewnia niespotykany w Krakowie komfort liczby parkingów dla samochodów osobowych.</p> <p>Sprzeciwiamy się takiemu rozwiązaniu i prosimy o potraktowanie naszych terenów tak jak tereny sąsiednie i tak jak przewidywało to Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - czyli właśnie tereny mieszkaniowo-usługowe (UM).</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie i załączniki.</p>	<p>131/4, 145/6, 141 Obr. 25 Podgórze</p>				
25.	25.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości, który wynika z treści aktualnie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego i tym samym wnoszę o włączenie nieruchomości w całości do obszaru zabudowy usługowej, w ramach której możliwa będzie również lokalizacja zabudowy magazynowej i produkcyjnej, 2. uwzględnienie w projekcie planu inwestycji budowlanej objętej wyżej przywołaną ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 maja 2022 roku, nr 668/6740.1/2022 wydanej na rzecz reprezentowanej spółki, którą został zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczny i udzielone zostało pozwolenie na budowę dla wskazanego w tej decyzji zamierzenia budowlanego, 3. rezygnację z wyznaczenia w planie miejscowym drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.17 i terenu zieleni publicznej o symbolu ZP.43, które to obszary kolidują z projektowaną przez spółkę zabudową, 4. rezygnację z wyznaczenia lub też zmniejszenie szerokości drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZT.5 w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z planowaną przez spółkę zabudową objętą wyżej przywołaną decyzją o pozwoleniu na budowę. W przypadku tego drugiego rozwiązania postuluję się przesunięcie południowej granicy obszaru KDZT.5 w kierunku północnym, 5. rezygnację z wyznaczenia na terenie nieruchomości spółki strefy ochrony zieleni wewnątrz kwartału oraz stref zieleni. <p>Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	<p>120/3 Obr. 25 Podgórze</p>	<p>MW/U.23 MW/U.24 U.35 ZP.42 ZP.43 KDZT.5 KDD.17</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
27.	28.	[...]*	<p>(...)</p> <p>W zależności od konkretnego obszaru planu proszę również dopuszczenie, a w niektórych przypadkach obowiązek lokalizacji pewnej liczby garażowych kondygnacji nadziemnych. Jako inspirację proponuję porównać bliźniacze wieżowce Marina City w Chicago, gdzie 19 dolnych kondygnacji zajmuje otwarty parking.</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi</p>		
28.	29.	[...]*	<p>Uwaga do zapisu § 7 ust. 5 pkt.2 projektu planu „zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach;” Zapis jest słuszny, ale ma trzy problemy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nie obejmuje wszystkich przypadków. 2) Jest łatwy do obejścia. 3) Reguluje zakazem sytuację stanu finalnego, a lepiej byłoby przeciwstawić się problemowi i nakazem u początku inwestycji. <p>1) Nie tylko jednostka zewnętrzna klimatyzacji jest elementem szpecącym budynek. Tak samo działo pompa</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>ciepła, tylko ma inną nazwę handlową. Właściciel budynku może zainstalować powietrzną pompę ciepła i upierać się przed urzędami, że to nie jest "klimatyzacja". Ponadto budynek może szpeciść wystająca centrala wentylacyjna, duże anteny nadawczo- odbiorcze, nieestetycznie zamontowane panele słoneczne lub fotowoltaiczne. Mniejsze rzeczy jak kamery monitoringu, czujki alarmów, syreny alarmowe nie są już tak rzucające się w oczy, ale proponuję jeszcze raz przeanalizować jakimi współczesnymi i przyszłymi urządzeniami budynek będzie sukcesywnie szpeczony w trakcie eksploatacji.</p> <p>2) Problemem jest weryfikacja tego zapisu w praktyce; innymi słowy: kto i kiedy to skontroluje? Instalację klimatyzacji czy teletechniczną można wykonywać bez zgłoszenia/pozwolenia (Art. 29, ust. 4, pkt 3, lit. d Prawa Budowlanego). Inwestor mógłby uzyskać Pozwolenie na Budowę na projekt budynku bez klimatyzacji, a następnie już po odbiorze budynku legalnie domontować klimatyzatory i powiesić je na ścianie. Po odbiorze budynku nie ma procedury okresowej weryfikacji czy budynek jest nadal zgodny z Planem Zagospodarowania i nikt tego nie sprawdzi. Dlatego proponuję obowiązek przewidzenia w projekcie każdego budynku (przeznaczonego dla ludzi) miejsc na jednostki zewnętrzne wentylacji, klimatyzacji, ewentualnie anten - nawet jeśli nie będą instalowane. Obowiązek przewidzenia miejsc nie jest równoznaczny z obowiązkiem instalowania. Odnośnie domów jednorodzinnych (nie objętych planem na obecnym etapie) nie powinno być ograniczeń dla inwestora w omawianej materii, gdyż praktyką jest wizualne oddzielenie domu jednorodzinnego od przestrzeni publicznej tujami (żywołnikami).</p> <p>3) Źródłem problemu jest to, że inwestor budynku nie myśli o instalacjach w momencie projektowania budynku, a o instalacji klimatyzacji przypomina sobie podczas pierwszego lata spędzonego w biurze. Nowoczesny budynek jest nafaszerowany instalacjami, a zatem miejsce na instalacje powinno być przewidziane w projekcie (co nie jest równoznaczne z fizyczną instalacją od początku eksploatacji). Wisząca na ścianie jednostka zewnętrzna świadczy o tym, że przy projektowaniu budynku zapomniano o klimatyzacji, a potem ją "dosztukowano". Proszę uzupełnić zakaz umieszczenia klimatyzatorów na elewacji (§7 ust. 5 pkt.2 projektu planu) o obowiązek przewidzenia w projekcie budynku miejsc na lokalizację central wentylacji i klimatyzacji z zaznaczeniem, że te projektowane miejsca nie mogą wystawać poza lico elewacji. Budynki wysokie i tak muszą być wentylowane mechanicznie (§ 148 ust. 1 Warunków Technicznych), ale dla niższych nie jest to obowiązkowe. Obowiązek przewidzenia miejsc w projekcie nie oznacza obowiązku instalowania, ale jeżeli miejsca będą przewidziane i kanały techniczne przygotowane to w praktyce montaż nastąpi szybko i będą użyte przewidziane do tego miejsca, bo tak będzie najtaniej i najwygodniej. Urządzenia te mogłyby być też lokowane na kondygnacjach lub między kondygnacjami (a niekoniecznie na dachu), ale w ten sposób, że miejsce wywiewu/zaciągania powietrza jest już elementem architektury elewacji z kratkami, żaluzjami będącymi elementem projektowanej estetyki budynku. Można to tak zaprojektować, że nikt nie domyśli się, że to jest wywiew powietrza. W wieżowcach robi się specjalne kondygnacje techniczne, ale tak zaprojektowane architektonicznie, że</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			w żaden sposób nie psują wizualnej strony budynku. Postulat uwagi: Proszę dopisać wymóg dla każdego projektowanego budynku określenia miejsca (lub miejsc) na jednostki zewnętrzne klimatyzacji oraz na centralę wentylacyjną.					
29.	31.	[...]*	<p>Wnioskuje, aby w projektach budynków wymusić przewidzenie ekologicznych instalacji, gdyż mogłoby się zdarzyć że inwestor chciałby projektować budynek w wersji minimalnej.</p> <p>1) Projekt każdego budynku powinien od razu zawierać projekt retencjonowania wody deszczowej z własnego dachu ze zbiornikiem podziemnym lub naziemnym. Wszystkie budynki powinny mieć obowiązkowo oddzielne instalacje wodne do spłukiwania toalet (z licznikami zużycia), aby można było wykorzystać do tego wodę deszczową zebraną w zbiorniku lub inną wodę o czystości nieco gorszej niż woda pitna. Proszę ewentualnie uwzględnić (dopuszczyć) bilansowanie wody dla kilku budynków lub kilku zbiorników oraz awaryjny odpływ wody, która nie mieści się w zbiornikach - odprowadzenie do cieku wodnego (Drwina, Drwinka, Serafa).</p> <p>2) Projekt każdego budynku powinien mieć obowiązkowe miejsce na instalację kolektorów słonecznych lub paneli fotowoltaicznych w połączeniu z architekturą budynku. Sugeruję uwzględnić pojawiające się koncepcje, aby całe elewacje były panelami fotowoltaicznymi.</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
30.	35.	[...]*	<p>Przedstawiony plan nie dotyczy wprawdzie bezpośrednio budynków przy ulicy Mała Góra i Biezanowskiej jednak jego uchwalenie w proponowanej przez Miasto formie wpłynie na skomunikowanie budynków znajdujących się przy tych ulicach.</p> <p>Jesteśmy mieszkańcami fragmentu ul. Biezanowskiej i Małej Góry. W tym rejonie występuje gęsta zabudowa domków jednorodzinnych i nowych osiedli mieszkaniowych. W obowiązującym obecnie planie dla terenów Małej Góry i Biezanowskiej, gdzie przewidziana jest nowa droga zbiorcza dla połączenia ulicy Wielickiej i terenów po drugiej stronie torów kolejowych, których dotyczy plan „Nowe Miasto” jest przewidziane łączenie tych obszarów dużym wiaduktem nad torami. Zaznaczamy, że my mieszkańcy nie wyraziliśmy zgody na takie rozwiązanie komunikacyjne i wyrażamy obawy, że przy proponowanych rozwiązaniach istnieje bardzo duże zagrożenie zwiększenia ruchu komunikacyjnego, który i tak w naszym rejonie jest bardzo duży (droga dojazdowa do Osiedla Złocień). Jeżeli powstanie planowana inwestycja „Nowe Miasto” to ulice Mała Góra i ten odcinek Biezanowskiej (od Małej Góry do Pomnika) staną się dużą osią komunikacyjną z ogromnym natężeniem ruchu absolutnie nie dostosowaną do tak gęstej zabudowy i stanowiącą ogromne zagrożenie dla mieszkańców.</p> <p>W związku z czym nie wyrażamy zgody na zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne i powstanie planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto”.</p> <p>Ponadto nie wyrażamy zgody na zaproponowane połączenie ulicy Wielickiej i terenów po drugiej stronie torów kolejowych, których dotyczy plan „Nowe Miasto” przy proponowanym rozwiązaniu komunikacyjnym w formie dużego wiaduktu nad torami.</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
31.	36.	[...]*		Cały obszar planu				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
32.	37.	[...]*	<p>Po przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” stwierdzić należy, że realizacja zaprezentowanej koncepcji urbanistycznej pociągnie za sobą szereg nadzwyczaj negatywnych konsekwencji zarówno dla mieszkańców projektowanej dzielnicy, jak i dzielnic sąsiednich, w tym w szczególności Bieżanowa i Złocienia.</p> <p>Negatywne skutki w zakresie jakości życia mieszkańców, wynikające z przewidzianych w planie rozwiązań komunikacyjnych</p> <p>Zaprezentowane w projekcie rozwiązania komunikacyjne przewidują połączenie „Nowego Miasta” z obszarami znajdującymi na północ i południe ww. inwestycji. Konieczność skomunikowania „Nowego Miasta” z sąsiednimi dzielnicami jest oczywista, jednak nie może się to wiązać z nadmiernym obciążaniem tychże dzielnic negatywnymi konsekwencjami w postaci radykalnego obniżenia jakości życia ich mieszkańców, a nawet poziomu ich bezpieczeństwa. Niestety przyjęte w projekcie rozwiązania pociągną za sobą takie właśnie skutki.</p> <p>Zaprezentowany plan przewiduje bowiem przeprowadzenie zbiorczych dróg łączących „Nowe Miasto” z dzielnicami północnego i południowego Krakowa przez obszary zwartej zabudowy - kwartały domów jednorodzinnych zlokalizowanych w rejonie ulic Bieżanowskiej, Stacyjnej, Małej Góry i innych. Pod tym względem plan poraża wręcz stopniem, w jakim zignorowano aktualny charakter tych terenów i podstawowe interesy ich mieszkańców, Aby zapewnić optymalną - po jak najkrótszych odcinkach – komunikację „Nowego Miasta” z innymi częściami Krakowa zaplanowano przebieg dróg zbiorczych przez środek wyżej opisanych rejonów nie siląc się w ogóle na ich ominięcie. Przeprowadzenie drogi zbiorczej przez obszar zabudowy jednorodzinnej - a należy w tym miejscu przypomnieć, że chodzi o arterię, która ma docelowo obsługiwać dużą 100 000-ną dzielnicę - całkowicie zmienia charakter tych terenów i degraduje warunki życia jego mieszkańców. W sposób oczywisty spowoduje to drastyczny wzrost intensywności ruchu kołowego oraz spotęguje towarzyszące temu negatywne zjawiska jak hałas, zanieczyszczenie powietrza, redukcję terenów zielonych itp. Dobrym przykładem tego typu negatywnej praktyki jest sposób, w jaki zaprojektowano drogę KDZT-3. Jak wynika z projektu uchwały jest to droga zbiorcza z wydzielonym torowiskiem tramwajowym. Arterię tego rodzaju trudno uznać za drogę lokalną o małym natężeniu ruchu i niskiej uciążliwości dla mieszkańców. Z projektu jasno wynika, że ma to być jedna z głównych tras komunikacyjnych obsługujących „Nowe Miasto”. Tymczasem została ona zaprojektowana w taki sposób, że po przekroczeniu linii kolejowej w rejonie dzisiejszych przejazdów znajdujących się w ciągu ul. Półłanki, trasa ta będzie przebiegać po linii starego nasypu kolejowego i częściowo przez prywatne ogrody mieszkańców. Przy przecięciu z ul. Stacyjną poprowadzono ją w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych - bloków i budynków jednorodzinnych. Szerokość drogi w tym miejscu wynosić będzie około 30 m, przy czym będzie ona przechodzić pomiędzy budynkami oddalonymi od siebie zaledwie o około 50 m. Oznacza to, że praktycznie „tuż pod oknami” domów i mieszkań położonych przy ulicach Bocznica i Stacyjnej (dotychczas „ślepych” i względnie spokojnych) zaprojektowano ruchliwą arterię z torowiskiem</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>tramwajowym obsługującą 100 - tysięczną dzielnicę. Przy tak niewielkich odległościach nie ma możliwości efektywnego zniwelowania hałasu, zanieczyszczenia powietrza, drgań i innych tego typu negatywnych zjawisk generowanych przez planowaną drogę.</p> <p>Zwraca uwagę fakt, że inwestycja w sposób oczywisty spowoduje radykalny wzrost obciążenia także dla ul. Bieżanowskiej, która w godzinach szczytu porannego i popołudniowego jest i tak praktycznie nieprzejezdna, a natężenie ruchu (a więc ponownie hałasu, emisji spalin, drgań itp.) jest nader uciążliwe dla jej mieszkańców.</p> <p>Na terenie „Nowego Miasta” zaprojektowano rozległe i atrakcyjne tereny zielone, co oczywiście musi cieszyć. Dlaczego jednak trasy dojazdowe wiodące do tego osiedla poprowadzono przez Stary Bieżanów, na terenie którego nie ma ani jednego parku czy nawet alejki umożliwiającej odbycie choćby krótkiego spaceru. Możliwości takiej nie dają przecież wąskie i niezbyt dobrze utrzymane chodniki ciągnące się - wszystkie bez wyjątku - wzdłuż jezdni samochodowych. Karygodne jest już to, że władze miejskie nie inwestowały dotychczas w tereny zielone i rekreacyjne, jakie można było (i należało) urządzić w tym rejonie, ale dodatkowe lokowanie w tym miejscu obciążającej infrastruktury komunikacyjnej służącej mieszkańcom innej dzielnicy jest po prostu niesprawiedliwe, sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i poprawnego, zrównoważonego projektowania układów urbanistycznych. Z przedstawionego planu wyraźnie wynika intencja utworzenia dzielnic „lepszyc” (jak np. – „Nowe Miasto”, których mieszkańcy zasługują na tereny zielone i rekreacyjne, a także rozbudowaną infrastrukturę usługową i kulturalną) i gorszych (jak np. Bieżanów, których mieszkańcy mają być pozbawieni ww. udogodnień, a przy tym stale narażeni na hałas i spaliny generowane przez drogi obsługujące owe „lepsze” dzielnice). W tym kontekście znów wypada odwołać się do przykładu drogi KDZT-3, której przedłużenie przebiegać ma po starym nasypie kolejowym przecinającym rejon ul. Bieżanowskiej, Stacyjnej i Bocznic. Wzmiankowany nasyp jest obecnie zadrzewionym nieużytkiem, którego szczytem biegnie ścieżka. Jest to praktycznie ostatnie miejsce w tej okolicy, gdzie urządzić można choćby park linearny, ciąg rekreacyjny, siłownię na świeżym powietrzu lub cokolwiek, co mogłoby służyć lokalnej społeczności. Zamiast tego drzewa zostaną wycięte, mieszkańcy otrzymają hałaśliwą, ruchliwą ulicę w bezpośredniej bliskości swych domów i mieszkań, zaś władze miasta zostaną pozbawione możliwości naprawienia wieloletnich zaniedbań, w efekcie których Stary Bieżanów do dziś nie doczekał się parku czy choćby jego namiastki.</p> <p>Podsumowując - opiniowany plan przewiduje radykalne zwiększenie obciążenia sieci komunikacyjnej w rejonie Starego Bieżanowa, w sposób, który nie wynika z potrzeb lokalnej społeczności i jej nie służy, a przy tym będzie pociągał za sobą znaczny spadek jakości życia mieszkańców. Jest to tym bardziej niezrozumiałe, że korzyści z owych przekształceń mają dotyczyć „Nowego Miasta”, a więc dzielnicy, której samo położenie zapewnia doskonałe możliwości komunikacyjne, bez potrzeby brutalnego przebijania nowych dróg przez zwartą zabudowę Starego Bieżanowa. Wystarczy zauważyć, że jej wschodnią granicę tworzy trasa ekspresowa S7 łącząca się nieopodal z obwodnicą</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Krakowa i autostradą A4. Granicą północną jest duża dwupasmowa arteria - ul. Ch. Botewa i ul. J. Śliwiaka, gdzie dodatkowo z łatwością można przedłużyć istniejącą linię tramwajową (z zajezdni Mały Płaszów). Granicę południową wyznacza magistrala kolejowa z funkcjonującymi już dziś przystankami Kraków Bieżanów i Kraków Złocień. Rejon „Nowego Miasta” jest zatem już obecnie świetnie skomunikowany zarówno z centrum Krakowa (ul. Ch. Botewa i ul. J. Śliwiaka, linia kolejowa, linia tramwajowa), jak i z dowolną inną dzielnicą miasta (poprzez trasę S7 i obwodnicę, wspomnianą linię kolejową i tramwajową), czy nawet z innymi miastami, zresztą nie tylko polskimi (bezpośrednie połączenie kolejowe z Lotniskiem im. Jana Pawła II). Biorąc pod uwagę powyższe, trudno doprawdy zrozumieć dlaczego omawiany plan przewiduje dalsze, niejako dodatkowe komunikacyjne uprzywilejowanie tej dzielnicy, które ma ewidentnie odbyć się kosztem obszarów sąsiednich, takich jak Stary Bieżanów – i tak już nadmiernie obciążonych intensywnym, poza lokalnym ruchem samochodowym, a przy tym zaniedbanych pod względem rozwoju parków, terenów zielonych i rekreacyjnych.</p> <p>Negatywne skutki w obszarze bezpieczeństwa mieszkańców, wynikające z przewidzianych w planie rozwiązań urbanistycznych</p> <p>Rejon Starego Bieżanowa i Os. Złocień jest w sposób szczególny narażony, na podtopienia i powodzie. Jest to fakt notoryjny nie wymagający dowodzenia. W trakcie spotkania mieszkańców z przedstawicielami Państwowej Straży Pożarnej, Rady Dzielnicy i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, jakie odbyło się po ostatniej powodzi w sierpniu 2021 r. wyraźnie zasygnalizowano mieszkańcom, że budowany obecnie system zbiorników retencyjnych na Serafie i Malinówce zapewni im bezpieczeństwo, ale jedynie pod warunkiem, że intensywność zabudowy w rejonie zlewni ww. rzek nie wzrośnie znacząco. Postępująca urbanizacja tych terenów jest bezpośrednią przyczyną występowania powodzi i podtopień, o czym wprost informuje RZGW w Krakowie na swojej stronie internetowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Rzeka Serafa na terenie Krakowa przebiega przez tereny intensywnie zurbanizowane. W sytuacji coraz częściej pojawiających się wyjątkowo intensywnych opadów, stanowi realne zagrożenie dla zabudowanych terenów przyległych oraz istniejącej infrastruktury. W wyniku uszczelnienia zlewni w związku z rozwojem miasta, w czasie gwałtownych wezbrań koryto nie jest w stanie pomieścić szybko spływających wód opadowych, Zalewane i podtapiane są tereny sąsiadujące z kortem rzeki (...) (źródło: https://krakow.wody.gov.pl/aktualnosci/2480-dzialan-przeciwpowodziowych-w-dolinie-serafy) <p>Dlatego też lokalizacja nowej 100-tysięcznej dzielnicy w rejonie zlewni Serafy i Drwiny musi budzić uzasadnione obawy. Intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i obiektów użytkowych, wraz z niezbędną rozbudową sieci drogowej i parkingów oznacza, że napływ wód opadowych do koryta ww. rzek będzie jeszcze bardziej gwałtowny i szybszy niż dotychczas. Tymczasem z analizy omawianego planu nie wynika by przewidziano budowę obligatoryjnych zbiorników do retencjonowania nadmiaru wód opadowych. W razie intensywnych opadów brak takich rozwiązań doprowadzi do szybkiego wypełnienia koryt ww. rzek w ich dolnym biegu (w rejonie Nowego Miasta), co spowoduje co najmniej</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>ograniczenie i spowolnienie tempa odprowadzania przez nie wód z rejonu Bieżanowa i Złocienia. W konsekwencji i tak już duże zagrożenie powodziowe dla tych terenów znacząco wzrośnie. Analiza planu nie dostarcza żadnych wskazówek, co do sposobu, w jaki autorzy opracowania zamierzali pogodzić potrzeby związane z realizacją zamierzonej inwestycji z bezpieczeństwem mieszkańców, które jak się wydaje nie jest priorytetem dla władz Miasta Krakowa.</p> <p>Uwagi natury finansowej</p> <p>Związana z realizacją omawianego planu intensywna rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej, w tym kosztownych estakad nad torami kolejowymi, pociągając za sobą będzie znaczne obciążenie finansowe dla budżetu Miasta Krakowa. Do tego dodać należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niebagatelne koszty koniecznych inwestycji w zabezpieczenia przeciwpowodziowe, w tym system retencjonowania wód opadowych, - środki niezbędne do wywłaszczenia części nieruchomości prywatnych kolidujących z planami inwestycji, w tym niedawno wybudowanych obiektów usługowych i przemysłowych (choćby przy ul. Półłanki), - odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, których nieruchomości stracą na wartości wskutek ulokowania w ich pobliżu uciążliwej infrastruktury komunikacyjnej. <p>Jeżeli realizacja planu nastąpi bez uwzględnienia zastrzeżeń dotyczących wskazanych wyżej rozwiązań komunikacyjnych i z zakresu ochrony przeciwpowodziowej lista ta wydłuży się o pozycje związane z odszkodowaniami dla mieszkańców, których dotkną skutki najbliższej powodzi, czy choćby podtopień. Zjawiska te na terenie Bieżanowa i Złocienia przestały być ewenementem, można raczej mówić o ich cykliczności (zdarzają się częściej niż co 10 lat). Pozwy zbiorowe mieszkańców przeciwko Miastu będą miały w tych warunkach duże szanse powodzenia, zważywszy, że forsowana wersja planu znacząco pogarsza ich sytuację w obszarze bezpieczeństwa, co już wyżej omówiono.</p> <p>Podejmowanie działań, których konsekwencje budżetowe mogą być bardzo znaczne, w warunkach pogarszającej się ogólnej sytuacji gospodarczej, niepewności, inflacji, wzrostu cen surowców energetycznych i budowlanych - może być w przyszłości zasadnie kwestionowane z punktu widzenia zasad poprawnego gospodarowania zasobami publicznymi. Oczwistym wydaje się, że władze Miasta winny dążyć do minimalizacji czynników ryzyka, czemu sprzyjać będzie uwzględnienie przedmiotowych uwag do omawianego planu.</p> <p>Rezygnacja z nieracjonalnych koncepcji przeprowadzenia kosztownych połączeń komunikacyjnych przez obszary zwartej zabudowy Bieżanowa oznacza przecież oszczędności.</p> <p>Urządzenie parku linearnego na starym nasypie kolejowym (w rejonie ul. Bieżanowskiej, Bocznica i Stacyjnej) będzie kosztowało znacznie mniej, niż zbudowanie tam przedłużenia drogi KDZT-3, co zakłada omawiany plan.</p> <p>Podsumowując - co do zasady, celem niniejszych uwag nie jest zakwestionowanie planu jako całości. Inwestycja „Nowe Miasto” z pewnością jest możliwa do zrealizowania w sposób, który nie będzie powodował arbitralnych i uciążliwych przekształceń charakteru połączeń komunikacyjnych w rejonie Starego Bieżanowa i Złocienia, a także nie będzie za sobą pociągał wzrostu zagrożenia powodziowego dla tych terenów. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
33.	38.	[...]*	<p>W związku z planowaną przebudową estakady – wiaduktu ul. Wielicka – Mała Góra – plan „Nowe Miasto”, chciałabym odnieść się do w/w projektu.</p> <p>1) Planowana droga biegnie przez tereny domów jednorodzinnych i nowo powstałych małych osiedli mieszkalnych.</p> <p>2) Uciążliwy ruch samochodowy na ul. Bieżanowskiej i korki w godz. porannych i popołudniowych powodują b. dużą emisję spalin, a tym samym smogu (Stary Bieżanów leży w dolinie), wybudowanie nowej drogi spotęguje ilość spalin i hałasu.</p> <p>3) Stary Bieżanów narażony jest na ciągłe podtopienia przez Sefarę, źle funkcjonujące zbiorniki zbierające wody opadowe z autostrady, betonowanie terenów zielonych. Gdzie miała by spływać woda z nowo powstałej drogi?</p> <p>4) Stary Bieżanów jest jednym z ostatnich terenów zielonych, gdzie jeszcze można spotkać sarny, bobry, zające, bażanty, kaczki, dzięcioły zielone i czarny, motyle i wiele różnorodnych gatunków fauny i flory. Kosztem absurdalnego pomysłu na projekt „Nowe Miasto” – Kraków Manhattan (do 100 tyś ludzi) chcą Państwo zniszczyć ostatnie zielone tereny w tej okolicy.</p> <p>Reasumując, nie zgadzam się na budowę drogi do planu „Nowe Miasto”.</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
34.	39.	[...]*	<p>Przedłużenie ul. Kosiarzy i połączenie jej z ul. Bieżanowską/ Jerzmanowskiego. Według planu byłaby to droga zbiorcza (KZD).</p> <p>Droga w obecnie proponowanym przebiegu po przejściu przez teren PKP planowana jest na prywatnym terenie, który według już obowiązującego planu „Park Aleksandry” przeznaczony jest na tereny zieleni urządzonej (126104_9.0055.100/1). Dodatkowo przechodzi przez bufor 50 m od cmentarza przy ul. Bieżanowskiej.</p> <p>Pragnę złożyć wniosek o zmianę przebiegu ww. drogi po terenie kolejowym tak aby przejściu przez tory łączyła się z:</p> <p>Propozycja nr 1: istniejącą ul. Podmiłków (126104_9.0055.388/3 – opcja 1 w załączniku)</p> <p>Propozycja nr 2: istniejącą ul. Udzieli i ul. Łazy (126104_9.0056.1/40, 126104_9.0056.1/45, 126104_9.0056.1/46 – opcja 2 w załączniku).</p> <p>Propozycja nr 3: planowanym według planu miejscowego „Prokocim – Bieżanowska” odcinkiem ul. Udzieli po działce 126104_9.0055.79/10 – opcja 3 w załączniku.</p> <p>Wszystkie powyższe opcje chronią tereny zielone, których w naszym mieście bardzo brakuje. Każda z propozycji nawiązuje się także do dróg już istniejących lub zaplanowanych w MPZP i przebiegają po terenach których właścicielem jest Miasto Kraków.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	ul. Kosiarzy	KDZT.5 KDZ.2 KDZ.3 KK.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
35.	40.	[...]*						
36.	41.	[...]*						
37.	42.	[...]*						
38.	43.	[...]*						
39.	44.	[...]*						
40.	47.	[...]*	<p>Nie zostały przeprowadzone wszystkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego w odniesieniu do uzgodnień środowiskowych dla projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru „Nowe Miasto” w tematyce kwestii przeciwpowodziowych i gospodarki wodnej.</p> <p>Obszar projektu Planu jest położony w strefie oznaczonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa jako obszary narażone na</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q=1% (większość) i część Q= 0,1%.</p> <p>Teren ten jest też oznaczony jako tereny zalane w czasie powodzi w 2010 roku poza strefą międzywałą.</p> <p>Tereny te i przyległy Stary Bieżanów zostały też zalane w 2021 roku.</p> <p>Nie uwzględnienie kwestii wynikający z zapisów Studium powoduje sprzeczność z jego zapisami.</p> <p>Kwestie przepływu wód opadowych muszą być rozpatrywane w całej zlewni cieków wodnych, a nie tylko fragmentarycznie. Konieczne jest więc uwzględnienie wód opadowych pochodzących z autostrady i Wieliczki. Bez kompleksowego podejścia wszelkie analizy są błędne.</p> <p>Z roku na rok sytuacja przeciwpowodziowa Starego Bieżanowa i terenów objętych projektem Planu pogarsza się, a brak pogłębionej koordynacji działań między Miastem, PKP, Wodami Polskimi, razem z ciągłym zabudowywaniem terenów zielonych powoduje coraz większe straty wywoływane przez powodzie.</p> <p>W projekcie Planu brak wyliczeń mających na celu uwzględnienie kwestii swobodnego spływu wody z potoku Serafa i innych cieków wodnych z terenów Starego Bieżanowa, w celu uniknięcia kolejnych zalań tej części Krakowa ?</p> <p>Do tej pory Rada Miasta Krakowa odrzucała wnioski mieszkańców dotyczące kwestii przeciwpowodziowych w uchwalanych planach dla dzielnicy Stary Bieżanów i sąsiednich.</p> <p>W 2021 roku nastąpiły (kolejne już) katastrofalne powodzie w dzielnicy Stary Bieżanów i dzielnicach okolicznych. Woda opadowa nie miała jak i którą we właściwy sposób spłynąć do Wisły. Sytuacja staje się coraz gorsza w związku z zabudowywaniem terenów zielonych, nie uwzględnianiem przez Miasto uwag mieszkańców do planów zagospodarowania, a to uwag podnoszących konieczność pogłębionej analizy zagospodarowania wód opadowych.</p> <p>Tereny kolejowe, na które nie mają wpływu Wody Polskie i prace na liniach kolejowych uniemożliwiają właściwy przepływ wody do Wisły. Szczegóły tych kwestii były omawiane przez Wody Polskie na spotkaniach z mieszkańcami. Dalsza zabudowa terenów zielonych w sposób nie uwzględniający kwestii przeciwpowodziowych może doprowadzić do katastrofy ekologicznej.</p> <p>Istotną kwestią jest też zanieczyszczenie środowiska spowodowane niekontrolowanym spływem wód powodziowych niosących ze sobą zanieczyszczenia z dróg i zakładów przemysłowych. Narażone jest w ten sposób zdrowie życie mieszkańców tej części Krakowa.</p> <p>Projekt Planu wydaje się więc być sprzeczny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Nie rozumiem dlaczego dąży się do zabudowywania (i to w tak intensywny sposób) kolejnych terenów stanowiących</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>przez wieki naturalne tereny dla rozlewisk Wisły i jej dopływów.</p> <p>Projekt Planu przewidujący zabudowę wieżowcami kolejnych terenów zielonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i nie uwzględniający kwestii przeciwpowodziowych przy zmieniającym się klimacie i pełnej świadomości sytuacji, jeżeli zostałby uchwalony, może zostać uznany za spowodzenie bezpośredniego niebezpieczeństwa utraty życia albo ciężkiego uszczerbku na zdrowiu dla mieszkańców tej części Krakowa.</p> <p>W projekcie planu nie przewidziano skutecznych i zgodnych z aktualnymi zagrożeniami rozwiązań kwestii przeciwpowodziowych i gospodarki wodnej. Plan został opracowany na nieaktualnych mapach pokazujących powódź sprzed wielu lat, z pominięciem ostatniej powodzi z 2021 roku.</p> <p>Obszar projektu Planu jest położony w strefie oznaczonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa jako obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę aby:</p> <p>Dopuszczać możliwość realizacji nowych inwestycji (na terenie objętym Planem) dopiero po zapewnieniu 100% retencji wód opadowych 10 letnich i 100 letnich, na obszarach Planu przewidzianych pod zabudowę, z możliwością wprowadzenia zebranych wód opadowych w zbiornikach retencyjnych do cieków istniejących wodnych jedynie po ustaniu opadów.</p> <p>Brak takiego zapisu spowoduj zalewanie terenów objętych planem jak i poza jego obszarem w sposób jeszcze groźniejszy niż na dzień dzisiejszy.</p>					
41.	48.	[...]*	<p>Nie zostały przeprowadzone wszystkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego w odniesieniu do uzgodnień środowiskowych dla projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru „Nowe Miasto” w tematyce kwestii przeciwpowodziowych i gospodarki wodnej.</p> <p>Obszar projektu Planu jest położony w strefie oznaczonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa jako obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q=1% (większość) i część Q= 0,1%.</p> <p>Teren ten jest też oznaczony jako tereny zalane w czasie powodzi w 2010 roku poza strefą międzywałą.</p> <p>Tereny te i przyległy Stary Bieżanów zostały też zalane w 2021 roku.</p> <p>Nie uwzględnienie kwestii wynikający z zapisów Studium powoduje sprzeczność z jego zapisami.</p> <p>Kwestie przepływu wód opadowych muszą być rozpatrywane w całej zlewni cieków wodnych, a nie tylko fragmentarycznie. Konieczne jest więc uwzględnienie wód opadowych pochodzących z autostrady i Wieliczki. Bez kompleksowego podejścia wszelkie analizy są błędne.</p> <p>Z roku na rok sytuacja przeciwpowodziowa Starego Bieżanowa i terenów objętych projektem Planu pogarsza się, a brak pogłębionej koordynacji działań między Miastem, PKP, Wodami Polskimi, razem z ciągłym zabudowywaniem</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
42.	49.	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>terenów zielonych powoduje coraz większe straty wywoływane przez powodzie.</p> <p>W projekcie Planu brak wyliczeń mających na celu uwzględnienie kwestii swobodnego spływu wody z potoku Serafa i innych cieków wodnych z terenów Starego Bieżanowa, w celu uniknięcia kolejnych zalań tej części Krakowa ?</p> <p>Do tej pory Rada Miasta Krakowa odrzucała wnioski mieszkańców dotyczące kwestii przeciwpowodziowych w uchwalanych planach dla dzielnicy Stary Bieżanów i sąsiednich.</p> <p>W 2021 roku nastąpiły (kolejne już) katastrofalne powodzie w dzielnicy Stary Bieżanów i dzielnicach okolicznych. Woda opadowa nie miała jak i którędy we właściwy sposób spłynąć do Wisły. Sytuacja staje się coraz gorsza w związku z zabudowywaniem terenów zielonych, nie uwzględnianiem przez Miasto uwag mieszkańców do planów zagospodarowania, a to uwag podnoszących konieczność pogłębionej analizy zagospodarowania wód opadowych.</p> <p>Tereny kolejowe, na które nie mają wpływu Wody Polskie i prace na liniach kolejowych uniemożliwiają właściwy przepływ wody do Wisły. Szczegóły tych kwestii były omawiane przez Wody Polskie na spotkaniach z mieszkańcami. Dalsza zabudowa terenów zielonych w sposób nie uwzględniający kwestii przeciwpowodziowych może doprowadzić do katastrofy ekologicznej.</p> <p>Istotną kwestią jest też zanieczyszczenie środowiska spowodowane niekontrolowanym spływem wód powodziowych niosących ze sobą zanieczyszczenia z dróg i zakładów przemysłowych. Narażone jest w ten sposób zdrowie życie mieszkańców tej części Krakowa.</p> <p>Projekt Planu wydaje się więc być sprzeczny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Nie rozumiem dlaczego dąży się do zabudowywania (i to w tak intensywny sposób) kolejnych terenów stanowiących przez wieki naturalne tereny dla rozlewisk Wisły i jej dopływów.</p> <p>Projekt Planu przewidujący zabudowę wieżowcami kolejnych terenów zielonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i nie uwzględniający kwestii przeciwpowodziowych przy zmieniającym się klimacie i pełnej świadomości sytuacji, jeżeli zostałby uchwalony, może zostać uznany za spowodzenie bezpośredniego niebezpieczeństwa utraty życia albo ciężkiego uszczerbku na zdrowiu dla mieszkańców tej części Krakowa.</p>					
43.	50.	[...]*	<p>Przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania Płaszów Rybitwy oraz po częściowej jego zmianie na rzecz przygotowywanego do uchwalenia planu Nowe Miasto nie wzięto pod uwagę zabezpieczenia przeciwpowodziowego tych terenów, co jest jednoznaczne z jeszcze większym narażeniem mieszkańców na podtopienia i niszczenie mienia.</p> <p>Szereg pism i monitów mieszkańców wysyłanych było do różnych instytucji miejskich, informujących i apelujących, że</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>tereny te nie są już w stanie przyjmować więcej wód opadowych.</p> <p>Projekt Planu „Nowe Miasto” jest więc sprzeczny ze Studium Krakowa jak i wieloma odrębnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki wodami.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					
44.	51.	[...]*	<p>Uwaga przekazana pismem znak: OO.4220.6.74.2022. MaS z dnia 13 lipca 2022 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>Do tej pory Rada Miasta Krakowa odrzucała wnioski mieszkańców dotyczące kwestii przeciwpowodziowych w uchwalanych planach dla dzielnicy Stary Bieżanów i sąsiednich.</p> <p>W 2021 roku nastąpiły (kolejne już) katastrofalne powodzie w dzielnicy Stary Bieżanów. Woda opadowa nie miała jak i którędy we właściwy sposób spłynąć do Wisły. Sytuacja staje się coraz gorsza w związku z zabudowywaniem terenów zielonych, nie uwzględnianiem przez Miasto uwag mieszkańców do planów zagospodarowania podnoszących konieczność pogłębionej analizy zagospodarowania wód opadowych. Tereny kolejowe na które nie mają wpływu Wody Polskie i prace na liniach kolejowych uniemożliwiają właściwy przepływ wody do Wisły. Szczegóły tych kwestii były omawiane przez Wody Polskie na spotkaniach z mieszkańcami. Dalsza zabudowa terenów zielonych w sposób nie uwzględniający kwestii przeciwpowodziowych może doprowadzić do katastrofy ekologicznej.</p> <p>Istotną kwestią jest też zanieczyszczenie środowiska spowodowane niekontrolowanym spływem wód powodziowych niosących ze sobą zanieczyszczenia z dróg i zakładów przemysłowych. Narażone jest w ten sposób zdrowie życie mieszkańców tej części Krakowa.</p> <p>Jeżeli kwestie przeciwpowodziowe nie będą we właściwy sposób uwzględniane przez Miasto Kraków kolejne powodzie i zalania mogą być tego skutkiem.</p> <p>Prosimy o pilne podjęcie właściwych działań w ramach zapobiegania i naprawie szkód w środowisku.</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
45.	52.	[...]*	<p>W projekcie planu nie przewidziano skutecznych i zgodnych z aktualnymi zagrożeniami rozwiązań kwestii przeciwpowodziowych i gospodarki wodnej. Plan został opracowany na nieaktualnych mapach pokazujących powódź sprzed wielu lat, z pominięciem ostatniej powodzi z 2021 roku.</p> <p>Obszar projektu Planu jest położony w strefie oznaczonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa jako obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.</p> <p>Dopuszczyć możliwość realizacji nowych inwestycji (na terenie objętym Planem) dopiero po zapewnieniu 100% retencji wód opadowych 10 letnich i 100 letnich, na obszarach Planu przewidzianych pod zabudowę, z możliwością wprowadzenia zebranych wód opadowych w zbiornikach retencyjnych do cieków istniejących wodnych jedynie po ustaniu opadów.</p> <p>Brak takiego zapisu spowoduje zalewanie terenów objętych planem jak i poza jego obszarem w sposób jeszcze groźniejszy niż na dzień dzisiejszy.</p>	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
46.	53.	[...]*	<p>Niepokojący jest fakt iż, Biuro Planowania Przestrzennego nie współpracowało w sposób wystarczająco pogłębiony z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, opracowując prognozę oddziaływania na środowisko.</p> <p>W piśmie o sygnaturze KR.RPP.610.198.2022.PW Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie stwierdziły: "Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego teren objęty przedmiotowym projektem planu znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Serafy (arkusz mapy: M-34-65-C-c-3), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100lat (Q1%) oraz na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). Ponadto występują tu obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące teren międzywala rzeki Drwina i Długa. Wyłożony obecnie do publicznego wglądu projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie decyzją znak: KR.Rpp.610.198.2022.IT z dnia 22.03.2022 r., wyłącznie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W tym miejscu zaznaczamy, że przedmiotem uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie prognoza oddziaływania na środowisko. Wnosimy o bezwzględne uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto” uwag Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie - pismo znak: KR.RPP.610.198.2022.PW: "...bezwzględna konieczność zastosowania przy zabudowie tego terenu rozwiązań spowalniających odpływ wód opadowych i roztopowych do odbiornika. Naszym zdaniem zamieszczone w projekcie planu zapisy w zakresie gospodarowania wodami opadowymi powinny być doprecyzowane w taki sposób, aby nałożony został na inwestora obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych zmniejszających przepływ i sumaryczną ilość odprowadzanych do zbiornika wód do ilości wód odprowadzanych z tego terenu przed wprowadzonymi zmianami w zagospodarowaniu terenu. POŻĄDANE JEST RÓWNIEŻ WSKAZANIE NA TERENIE NOWEGO MIASTA WIĘKSZYCH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH MOGŁYBY ZOSTAĆ WYKONANE ZBIORNIKI RETENCYJNE, W TYM SUCHE ZBIORNIKI, KTÓRE PRZYJMOWAŁYBY WODY OPADOWE Z TEGO TERENU".</p> <p>Jak do zabezpieczenie przed powodzią i ochroną cieków wodnych ma się zapis z Prognozy oddziaływania na środowisko zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto opracowany przez Urząd Miasta Krakowa Wydział Planowania Przestrzennego:</p> <p>6.2.Analiza i ocena ustaleń projektu planu w kontekście dotychczasowych przesądzeń planistycznych na część przedmiotowego obszaru oraz obowiązujących na terenach sąsiednich:</p> <p>" W przypadku Serafy w obrębie przywołanej strefy projektu planu poza terenami WS wyznacza również tereny ZP.</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			<p><i>Odnosnie strefy hydrogenicznej wyznaczonej w otoczeniu rowów nie podtrzymuje się jej przebiegu w analizowanym projekcie planu (ani w postaci wyznaczenia strefy, ani wyznaczenia terenów nie inwestycyjnych). Z uwagi na ogólną koncepcję projektu planu zakładającą znaczące zmiany w zagospodarowaniu terenu, a przez to zakładając konieczne zmiany w stosowanym systemie odwodnień ustala się zapisy dotyczące rowów, w tym dopuszczenie wykonania nowego przebiegu rowu, jak i przepustów i obiektów mostowych z możliwości ich zarurowania przy jednoczesnym nakazie zachowania ich funkcji odwadniającej przy jednoczesnym zachowaniu warunków, które nie mogą pogarszać dotychczas przepływu wód."</i></p> <p><i>Nie rozumiemy dlaczego nie wzięto pod uwagę przebiegu, zasięgu jak i powodów powodzi w Starym Bieżanowie i dzielnicach sąsiednich w 2021 roku. Te fakty są doskonale znane Miastu. Niestety tak jak następujące zmiany klimatyczne rzeczywistość wydaje się nie być uwzględniane w projekcie planu.</i></p> <p><i>Czym z kolei kończy się zarurowanie rowów, mieliśmy najlepszy przykład na terenach PKP w 2021 roku. Zarurowane rowy w czasie powodzi zatykają się sphywającymi do nich konarami i śmieciami i przestają pełnić swoją rolę. Stają się tamą dla przepływającej wody. Tak to wygląda w praktyce.</i></p> <p><i>Znaczna część terenów objętych projektem położona jest w strefie oznaczonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa jako obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia Q=0,1% (większość) i część Q=0,1% i została poważnie dotknięta powodzią w 2010, 2019 i katastrofalny podtopieniem w sierpniu 2021r.</i></p> <p><i>Zupełnie abstrakcyjne wydaje się projektowanie na tym terenie olbrzymiego przedsięwzięcia budowlanego, a co z tym się wiąże odprowadzenie gigantycznej ilości wód opadowych, których już teraz nie są w stanie przyjąć istniejące ciekły wodne. Zupełnie niezrozumiałe wydaje się stwierdzenie projektantów, że: „W sporządzanej na potrzeby mzpnp obszaru „Płaszów-Rybitwy” prognozie oddziaływania na środowisko (47) wraz z aneksem (48) podkreślone zostało, iż najistotniejszymi z zagrożeń naturalnych występujących w analizowanym obszarze są zagrożenia powodziowe oraz podtopienia, a także niekorzystne warunki posadowienia obiektów budowlanych" Stwierdzają, że"„ Okoliczności te jak również zdecydowanie odmienny charakter zainwestowania możliwego do realizacji w obrębie analizowanego projektu planu spowodowały szereg zmian w przyjętych rozwiązaniach stąd niezasadnym wydaje się porównanie niniejszych elementów w zakresie przyjętych rozwiązań w planie obowiązującym i sporządzanym". Jest to sprzeczne z zapisem, na który przy rozpatrywanych uwagach powołuje się Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie;" Strefy zagrożenia powodziowego są wyznaczane na podstawie zdarzeń historycznych i modeli statystycznych". Pozwolimy sobie przypomnieć, iż w obowiązującym obecnie dla większości tego obszaru planie miejscowy „Płaszów Rybitwy" nie uwzględniono wystarczająco dokumentacji hydrologicznej dla tych terenów, odrzucono również uwagi mieszkańców odnośnie zagrożenia powodziowego. Po powodzi w 2019 i gigantycznej w 2021 Biuro Planowania Przestrzennego nadal nie planuje wyciągnąć wniosków ze zdarzeń historycznych.</i></p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			<p>Przyjmując teraz zupełnie odmienną wizję zagospodarowania dla tych terenów stwierdza, że: "odmienny charakter projektu planu spowodował szereg zmian w przyjętych rozwiązaniach stąd niezasadnym wydaje się porównanie niniejszych elementów w zakresie przyjętych rozwiązań w planie obowiązującym i sporządzanym".</p> <p>W ust. 6.6.3 prognozy oddziaływani na środowisko projektanci piszą, że <i>"Wewnątrz obszaru lokalne korytarze ekologiczne przebiegają głównie wzdłuż cieków, torów kolejowych oraz pomiędzy obszarami szczególnie cennymi przyrodniczo, w tym Łąki Łazy Północne, łąki Osiedla ekofizjograficznego do projektowanego miejscowego planu „Nowe Miasto” stwierdzono degradację części obszarów wspomnianych łąk. Degradacji uległa między innymi część zbiorowisk łąkowych osiedla Złocień, przy ulicy Domagały, gdzie w ostatnich latach powstały nowe osiedla mieszkaniowe. Zabudowa mieszkaniowa została tam wyznaczona w obowiązującym miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego „Płaszów -Rybitwy”</i></p> <p><i>Wynika z tego, że tereny te zostały zabudowane i łąki zdegradowane zgodnie z zapisami i zatwierdzeniem miejscowego planu "Płaszów- Rybitwy"?</i></p> <p>Obecnie pozostałe łąki mają zostać zdegradowane i zabetonowane „strategicznym projektem Miasta Krakowa pod nazwą "Nowe Miasto".</p> <p><i>W dalszej części prognozy projektanci piszą;" Projekt miejscowy planu "Nowe Miasto" w celu ochrony powiazań ekologicznych, dla całego obszaru opracowania, w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wprowadza nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt, co ma szczególne znaczenie w kontekście planowanych nowych ciągów komunikacyjnych w analizowanym obszarze:'.</i></p> <p><i>Nie wiem, czy dobrze interpretuję, że ze względu na planowaną rozbudowę ciągów komunikacyjnych zwierzęta zostaną zmuszone do wyemigrowania z tych terenów? Zostaną im w tym celu zaprojektowane korytarze?</i></p> <p>Ust. 6.6.4</p> <p><i>Zagrożenie przeciwpowodziowe Projektanci piszą: "Granice obszarów obejmujących tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%(raz na 10lat) zostały przedstawione wg Map zagrożenia i ryzyka powodziowego(34) sporządzonych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.'</i></p> <p><i>Mapy te pochodzą z 2010r, czyli sprzed 12lat !!!!. Od tego czasu nastąpiła znaczna urbanizacja tych terenów oraz kolejne podtopienia 2019 i wie1ka powódź w 2021r. Prognoza oddziaływania na środowisko Wydziału Planowania Przestrzennego była opracowywana w sierpniu 2021r. A jej aktualizacja w maju 2022r. 06.08.2021 znaczna część Bieżanowa, Prokocimia, Osiedle Złocień Rybitw, Przewozu- Znalazły się pod wodą. A Biuro planowania opiera się nadal na mapie z 2010r. i publikuje nieaktualne ze stanem faktycznym rys. obszaru planu objętego zasięgiem zagrożenia powodziowego.</i></p> <p><i>Cytując prognozę oddziaływania na środowisko dla tych terenów czytamy; "obecnie w sposób najbardziej dotkliwie zaznacza się w obszarze projektu planu zagrożenie powodziowe od strony rzeki Serafy....., intensywnie</i></p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>postępująca zabudowa terenów zlewni rzeki Serafy w obszarze miasta Krakowa oraz miasta Wieliczka, powoduje zwiększenie spływów powierzchniowych w wyniku przekształcenia istniejących obszarów zieleni na powierzchni uszczelnione (dachy domów, drogi, place itp.). Również lokalizacja nowej zabudowy w obszarach zlewu wodami powodziowymi stworzyła nowe obszary zagrożenia powodziowego."</p> <p>A teraz miasto zamierza jeszcze zwiększyć te obszary?</p> <p>Dalej w prognozie czytamy: 'Do szczególne zagrożonych odcinków należy odcinek koryta rzeki położony m.in. po północnej stronie linii kolejowej Kraków- Tarnów w rejonie ulicy Zlocieniowej, Agatowej, Braci Czeczów i Jasińskiego. W czasie powodzi w 2010r. tereny te były dwukrotnie zalane i podtapiane 9 ryc.34"</p> <p>Brakuje tu znowu pełnej informacji o zalanych terenach w czasie powodzi 2010./ Bieżanowska, Sucharskiego, Zamłynie, Łazy, Działkowa, Popieluszki, Stacyjna, Bocznica i wiele innych.</p> <p>Dalej w ust. 6.6.4 projektanci twierdzą, że: "zaprojektowano urządzenia zabezpieczające w postaci wałów przeciwpowodziowych, które planowane są do wykonania na prawym i lewym brzegu Serafy. Będą one zabezpieczać tereny znajdujące się poniżej zbiornika retencyjnego „Bieżanów”, w tym teren niniejszego opracowania. Budowa ww. obwałowania winna zapewnić ochronę terenu przed wodami powodziowymi. Po ich wykonaniu, nawet przy bardzo wysokich stanach wody w cieku będą się one mieściły w przekroju koryta Serafy.... W chwili obecnej budowa obwałowań rzeki Serafy nie została zrealizowana, stąd problem jest aktualny i pogłębiający się w wyniku wprowadzania nowych powierzchni utwardzonych"</p> <p>Uprzejmie prosimy o informację oraz załączenie do prognozy oddziaływania na środowisko dokładnego projektu wspomnianych wałów przeciwpowodziowych, ich parametrów technicznych. Prosimy o potwierdzenie czy projekt wałów jest znany, czy został opracowany wraz z Państwową Gospodarką Wodną Wody Polskie. Prosimy o podanie precyzyjnej informacji odnośnie wielkości, szerokości teren który został zabezpieczony pod budowę wałów przeciwpowodziowych, czy teren ten jest wykupiony przez Miasto, a jeżeli nie, to czy Miasto zamierza np. wywłaszczać właścicieli z część nieruchomości znajdujących się przy korycie rzeki Serafa.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o: opracowanie planu Nowe Miasto na mapach powodziowych aktualnych na dzień dzisiejszy, uwzględnienie uwag Wód Polskich co do konieczności retencji wód opadowych z zabudowywanych powierzchni, przewidzenie w prognozach finansowych odszkodowań za wywłaszczania terenów pod budowę wałów przy Serafie, odszkodowań za zniszczenia spowodowane powodzią na terenach w strefie zagrożenia powodziowego i na terenach dla których nowa zabudowa zwiększy zagrożenie powodziowe na skutek decyzji planistycznych i o zakaz orurowania cieków wodnych istniejących.</p>					
47.	54.	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia Nieruchomości z planowanych w projekcie terenów zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce (ZP.33) na tereny o przeznaczeniu pod zabudowę usługową (U.13).</p>	285/1	U.14 ZP.33 KDGT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
48.	55.	[...]*		285/2 285/3 106 Podgórze				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Uwaga zawiera uzasadnienie.					
49.	59.	[...]*	<p>1. wnoszę o zmianę § 4 MPZP Nowe Miasto poprzez dodanie pkt 30 o następującej treści: „30) przemysł wysokich technologii - należy przez to rozumieć wszelką działalność produkcyjną, usługową lub magazynową, wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie w dziedzinach m.in. technologii automatyki i robotyki, przemysłu elektronicznego, optycznego, biotechnologicznego, medycznego, farmaceutycznego, informatycznego, mikroelektronicznego oraz technologii informacyjnej”;</p> <p>2. wnoszę o zmianę brzmienia §21 ust. 1 MPZP Nowe Miasto i zastąpienie go następującą treścią: „§ 21.1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.2. - U.35, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym obiektami przemysłu wysokich technologii.”;</p> <p>3. wnoszę o zmianę część graficznej MPZP Nowe Miasto, w zakresie obszarów oznaczonych symbolami U.14 oraz ZP.7, poprzez rozszerzenie obszaru oznaczonego symbolem U.14 od strony południowej, na cały teren działek 343 oraz nr 389, obr. 106, a w konsekwencji ograniczenie obszaru ZP.7 w ww. obszarze, zgodnie z linią terenu zieleni nieurządzonej wskazaną na rysunku zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, stanowiącej załącznik nr 4 do Uchwały nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku,</p> <p>4. wnoszę o zmianę części graficznej MPZP Nowe Miasto poprzez usunięcie obszaru strefy zieleni, położonego na terenie obszaru oznaczonego symbolem U.14 wzdłuż jego wschodniej granicy, na działkach nr 389, 344/1, 341/4, 341/3, 341/2 oraz 344/2. Alternatywnie, w przypadku braku uwzględnienia ww. uwagi wnoszę o ograniczenie ww. strefy zieleni do pasa o połowę jej aktualne szerokości,</p> <p>5. wnoszę o zmianę MPZP Nowe Miasto poprzez wyraźne wskazanie, że pod pojęciem budynków usługowych rozumie się również budynki magazynowe.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	343, 389, 344/1, 341/4, 341/3, 341/2, 344/2 Obr. 106 Podgórze	U.14 ZP.7 ZP.33 KDL.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
50.	60.	[...]*						
51.	61.	[...]*	<p>Składam uwagi, które dotyczą nieruchomości stanowiącej moją własność położonej w Krakowie, przy ul. Tadeusza Śliwiaka 48 utworzonej z działek o numerach: 289/2, 289/3, 334, 335, 289/6, 289/7, 336, 337, 338 obręb 106 - Podgórze, gmina Kraków, powiat Kraków, zwanej dalej: „Nieruchomością" oraz całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Miasto.</p> <p>Przedmiot i zakres uwag I. Uwagi do obszaru Nieruchomości W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nowe Miasto" na Nieruchomości wyznaczono tereny usług publicznych. Miasto Kraków zgodnie z wyłożonym projektem i prezentacją planuje wykupić tereny oznaczone w projekcie jako Uo.2 i US.2 i na tych terenach wybudować miejski obiekt sportowy.</p>	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I oraz pkt II.2, pkt II.3, pkt II.4, pkt II.5, pkt II.6, pkt II.7, pkt II.8, pkt II.9, pkt II.10, pkt II.11, pkt II.12, pkt II.13 i pkt II.14		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>W Studium Uwarunkowań na terenach Nieruchomości wyznaczono Tereny Usługowe. Studium na planszy nr 3 wskazuje tereny usług, jednakże nie zostały wskazane wyraźnie działki stanowiące moją własność.</p> <p>Stanowiąca moją własność Nieruchomość sąsiaduje bezpośrednio z nieruchomością położoną w Krakowie, przy ul. Tadeusza Śliwiaka 48 utworzoną z działek o numerach: 287/7, 288/7, 286/2, 286/3, 286/6, 286/7, 287/2, 287/3, 287/6, 288/2, 288/3, 288/6 obręb 106 - Podgórze, gmina Kraków, powiat Kraków. Na działkach stanowiących moją własność oraz nieruchomości (...). zostanie zrealizowane wspólne zamierzenie inwestycyjne, zwane dalej; „Zamierzeniem Inwestycyjnym”. Z racji na zgodność Zamierzenia Inwestycyjnego z zapisami Studium Uwarunkowań wnoszę, aby dla terenu Nieruchomości wyznaczono funkcję Usług U.13 lub U14.</p> <p>Wnoszę o to, aby w nowym procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” dla Nieruchomości zachować zapisy z dotychczasowego obowiązującego planu w celu umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej na Nieruchomości i rozbudowę powierzchni magazynowo-biurowych jak to zostało przewidziane w dotychczasowym planie – wyznaczyć teren Usług: U.14 lub U.14. W obecnie istniejącym planie można budować w odległości 50m od wału rzeki Drwinki, a w nowym procedowanym planie przeznaczono pod zieleń znaczną część mojego terenu, co powoduje zmniejszenie możliwości jej zabudowy, dlatego wnoszę aby utrzymać na mojej Nieruchomości parametry dotychczasowego planu i usunąć naniesioną w nowym planie zieleń, tym bardziej, że teren ten jest już utwardzony i pozbawiony zieleni na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Małopolskiego.</p> <p>Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” wyznacza tereny sportowe w miejscu, w którym znajduje się hala magazynowa (realizacja zamierzeń planu przez gminę wymagałaby wyburzenia istniejącej hali magazynowej w połowie tj, w około 50 %, co w praktyce wiąże się z koniecznością wykupu Nieruchomości i wyburzeniem całego obiektu) a zatem uniemożliwi funkcjonowanie i prowadzenie działalności gospodarczej na tym terenie.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o to, aby, w nowym planie dla Nieruchomości dla działek: 289/2, 289/3, 334, 335, 289/6, 289/7, 336, 337, 338 obręb 106 - Podgórze, gmina Kraków, powiat Kraków, wyznaczono teren Usług: U 13 lub U 14.</p> <p>Należy uwzględnić w projekcie planu wydane ważne pozwolenia na budowę oraz decyzje środowiskowe. Uwzględnienie to winno obejmować także zawansowane i toczące się postępowania administracyjne.</p> <p>Należy objąć jednolitymi ustaleniami planu miejscowego całą Nieruchomość. Takie ustalenie pozwoli na prawidłową obsługę w zakresie infrastruktury oraz dostępu do drogi publicznej całego terenu. Jego podział na odrębne strefy funkcjonalne niestety uniemożliwia wprowadzenie racjonalnej i prawidłowej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.</p> <p>Należy objąć całą Nieruchomość jednolitym przeznaczeniem na funkcje zabudowy usługowej. Nieruchomość powinna zostać potraktowana tak samo jak tereny sąsiednie. Nie ma żadnych przesłanek prawnych i merytorycznych do tego, aby przedmiotowy teren miał uzyskać inne przeznaczenie niż</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>sąsiednie planowane kwartały zabudowy. Jednocześnie zwraca się uwagę na niewłaściwą i nieracjonalną lokalizację terenów o funkcji oświaty oraz sportu.</p> <p>Należy zapewnić całej Nieruchomości dostęp do drogi publicznej. Teren ten po podziale na odrębne strefy funkcjonalne U13, Uo.2, US.2 pozostaje bez dostępu do drogi publicznej. Dotyczy to w szczególności terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami Uo.2 i OS.2. Tereny te nie przylegają do linii rozgraniczających drogi publicznej. Ponadto należy zwrócić uwagę, że projekt planu nie dopuszcza realizacji obiektów infrastruktury technicznej ani dojeżdżać czy dojazdów w obszarze strefy zieleni (oznaczonym na rysunku planu między linią rozgraniczającą drogi a obowiązującą linią zabudowy).</p> <p>Zgodnie z wytycznymi i obowiązującymi regulacjami prawnymi zawartymi w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących [Dz. U. 2018 poz. 1496] szkoły winny być lokalizowane w sąsiedztwie terenów o funkcji mieszkaniowej. Zaproponowana lokalizacja terenów oświatowych z tego punktu jest niewłaściwa i nieracjonalna, gdyż teren ten sąsiaduje z terenami o funkcjach usługowych. Taka lokalizacja utrudnia prawidłowe i racjonalne kształtowanie dostępu dzieci do szkoły.</p> <p>Drogę publiczną KDL.3 należy oznaczyć jako oś kompozycyjną. Oś projektowanej drogi publicznej KDL.3 stanowi ważną oś kompozycyjną i stanowi strefę szczególnej ekspozycji. Droga ta powinna uzyskać stosowne ze względu na kompozycję całego założenia „Nowego Miasta” ustalenie. Oś taka powinna być „zakończona” obiektem o szczególnych walorach i gabarytach. W strefie centralnej (na przedłużeniu osi drogi publicznej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem KDL.3) przedmiotowego terenu należy przewidzieć lokalizację wieżowca. Miejsce to winno być wyraźnie zaakcentowane kompozycyjnie i funkcjonalnie poprzez wprowadzenie jednolitej funkcji usługowej oraz dopuszczenie realizacji budynku wieżowca.</p> <p>Należy usunąć z przedmiotowego terenu oznaczenie „obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (...)”. Oznaczenie to wykracza poza zakres dopuszczalnych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>II Uwagi do całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Miasto uniemożliwiające uchwalenie projektu planu w formie, w jakiej był wyłożony do publicznego wglądu:</p> <ol style="list-style-type: none"> (...) Ustalenia projektu uchwały są niejasne i nieprecyzyjne. Dotyczy wielu sformułowań i terminów użytych w treści uchwały. Terminy takie jak np. „oś kompozycyjna”, „oś widokowa”, „punkt widokowy”, „dominanta”, „wieżowiec”, a także „ładowisko”, „artykulacja elewacji”, czy „żuraw” winny być zdefiniowane w „słowniczku” planu w §4 projektu uchwały. W przeciwnym wypadku ustalenia te stają się niejasne i mogą być przedmiotem niedopuszczalnych i niezamierzonych przez władze miasta interpretacji. Dotyczy to w takim samym zakresie elementów informacyjnych planu, jak i ustaleń obowiązujących. 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>3. W treści uchwały należy unikać lub wyjaśnić zakres obowiązywania takich ustaleń jak np. „maksymalna możliwa ochrona zieleni” zawarta w §9. Ustalenia w zakresie ochrony istniejącej zieleni powinny wprowadzać jej powszechnie obowiązującą ochronę i zakaz usuwania, a jednocześnie określać jasne warunki jakie należy spełnić przy dopuszczeniu jej usunięcia.</p> <p>4. W słowniczku planu w §4 należy wyjaśnić, jakie warunki ma spełniać funkcja „przeznaczenia podstawowego” i „przeznaczenia uzupełniającego”. W jaki sposób przeznaczenie podstawowe ma „przeważać”? Czy to „przeważanie” ma odnosić się tylko do powierzchni terenu, czy także do powierzchni użytkowej budynków? W §4 nie zdefiniowano przeznaczenia dopuszczonego, o którym wielokrotnie mowa w treści uchwały.</p> <p>5. Wiele definicji wyjaśniających niektóre terminy w §4 jest błędna, nieznaną przepisom prawa powszechnie obowiązującego lub wręcz niezgodna z nimi. Dotyczy to np. „trasy rowerowej”, „zieleni izolacyjnej”, „dojazdów”, „dojazdów niewyznaczonych”, „błękitnej infrastruktury”, a w szczególności „celu publicznego”. Znane w przepisach prawa jest pojęcie budynków użyteczności publicznej oraz inwestycji celu publicznego - nie ma potrzeby wprowadzania nowej definicji, w dodatku niespójnej z definicjami powszechnie obowiązującymi.</p> <p>6. Należy uporządkować zawarty w treści uchwały i na rysunku planu podział na ustalenia oraz elementy informacyjne. Część elementów informacyjnych powinna być ustaleniami obowiązującymi planu miejscowego. Dotyczy to w szczególności elementów kompozycji przestrzennej, cieków wodnych, obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie innych przepisów (np. konserwatorskich).</p> <p>7. W nazwach i ustaleniach szczegółowych dla wielu przeznaczeń funkcjonalnych użyto niedopuszczalnego z prawnego punktu widzenia określenia „takie jak”. Np. dla terenu Uo, wprowadzono przeznaczenie: „obiekty ochrony zdrowia, takie jak żłobki”. Nie jest jasne czy żłobki są jedynym dopuszczalnym przeznaczeniem na tym terenie, czy tylko jednym, z wielu możliwych, a podanym tylko jako przykład.</p> <p>8. Z treści uchwały należy usunąć wszystkie ustalenia wykraczające poza dopuszczalny zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to w szczególności sposobów rozwiązań technicznych fundamentowania budynków, sposobów lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak np. klimatyzatory czy ładowiska.</p> <p>9. Z treści uchwały należy usunąć wszelkie ustalenia odnoszące się do elementów informacyjnych planów. Dotyczy to w szczególności „obszarów zagrożenia powodziowego” oraz „obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego” zawartych w §8, ust. 3 i 4.</p> <p>10. Na wszystkich terenach „strefy zieleni” należy dopuścić realizację dojazdów, dojazdów oraz elementów infrastruktury technicznej oraz retencjonowania powierzchniowego wód opadowych. Bez takich dopuszczeń funkcjonowanie wielu terenów będzie niemożliwe. Tereny te zostaną odcięte od dostępu do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>11. Należy wyjaśnić, jak należy rozumieć nakaz „kształtowania zieleni” w strefach zieleni w §9 ust.2 projektu uchwały. Jakie cechy miałyby mieć takie „kształtowanie”.</p> <p>12. Nie jest zrozumiałym zakaz nasadzeń drzew inwazyjnych z pominięciem gatunków obcych i inwazyjnych krzewów i innych roślin w tym np. bylin.</p> <p>13. Wprowadzenie zakazu wprowadzania wód opadowych do ziemi zawarty w §13, ust. 3 jest niezgodny z przepisami ustawy Prawo wodne oraz sprzeczny ze współczesnymi tendencjami i potrzebami kształtowania systemów retencjonowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie. W większości przyjmowanych obecnie planów miejscowych przyjmuje się zasadę nakazu własnego retencjonowania wód opadowych na własnym terenie, a dopiero w przypadku braku takiej możliwości - odprowadzanie jej do kanalizacji rozdzielczej.</p> <p>14. Niejasne, nieuzasadnione i niezgodne z przepisami prawa jest wprowadzenie wyłączenia stosowania wskaźników zabudowy dla niektórych obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach ZP.1 - ZP.5, ZP.7, ZP.9, ZP.61 - ZP.63. Plan miejscowy w ten sposób zezwala na realizację w sposób niczym nieograniczony obiektów budowlanych.</p>					
52.	62.	[...]*	<p>Składam uwagi, które dotyczą nieruchomości stanowiącej własność (...) położonej w Krakowie, przy ul. Tadeusza Śliwiaka 48 utworzonej z działek o numerach: 287/7, 288/7, 286/2, 286/3, 286/6, 286/7, 287/2, 287/3, 287/6, 288/2, 288/6 obręb 106 - Podgórze, gmina Kraków, powiat Kraków, zwanej dalej: „Nieruchomością” oraz całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Miasto.</p> <p>Przedmiot i zakres uwag I. Uwagi do obszaru Nieruchomości W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nowe Miasto" na Nieruchomości wyznaczono tereny usług publicznych. Miasto Kraków zgodnie z wyłożonym projektem i prezentacją planuje wykupić tereny oznaczone w projekcie jako Uo.2 i US.2 i na tych terenach wybudować miejski obiekt sportowy. W Studium Uwarunkowań na terenach Nieruchomości wyznaczono Tereny Usługowe. Studium na planszy nr 3 wskazuje tereny usług. Nieruchomość sąsiaduje z działkami 289/2, 289/3, 334, 335, 289/6, 289/7, 336, 337, 338, co do których zostaną złożone odrębne uwagi. Na działkach stanowiących własność (...) oraz nieruchomości (...) zostanie zrealizowane wspólne zamierzenie inwestycyjne, zwane dalej: „Zamierzeniem Inwestycyjnym”. Z racji na zgodność Zamierzenia Inwestycyjnego z zapisami Studium Uwarunkowań wnoszę, aby dla terenu Nieruchomości wyznaczono funkcję Usług U.13 lub U14. Wnosimy o to, aby w nowym procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” dla Nieruchomości zachować zapisy z dotychczasowego obowiązującego planu w celu umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej na Nieruchomości i</p>	287/7, 288/7, 286/2, 286/3, 286/6, 286/7, 287/2, 287/3, 287/6, 288/2, 288/6 Obr. 106 Podgórze	U.13 Uo.2 KDG.T.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I oraz pkt II.2, pkt II.3, pkt II.4, pkt II.5, pkt II.6, pkt II.7, pkt II.8, pkt II.9, pkt II.10, pkt II.11, pkt II.12, pkt II.13 oraz pkt II.14		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			<p>rozbudowę powierzchni magazynowo-biurowych jak to zostało przewidziane w dotychczasowym planie – wyznaczyć teren Usług: U.13 lub U.14.</p> <p>Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” wyznacza tereny sportowe w miejscu, w którym znajduje się hala magazynowa (realizacja zamierzeń planu przez gminę wymagałaby wyburzenia istniejącej hali magazynowej w połowie tj. w około 50 %, co w praktyce wiąże się z koniecznością wykupu Nieruchomości i wyburzeniem całego obiektu) a zatem uniemożliwi funkcjonowanie i prowadzenie działalności gospodarczej na tym terenie.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o to, aby, w nowym planie dla Nieruchomości dla działek: 287/7, 288/7, 286/2, 286/3, 286/6, 286/7, 287/2, 287/3, 287/6, 288/2, 288/3, 288/6 obręb 106 - Podgórze, gmina Kraków, powiat Kraków, wyznaczono teren Usług: U 13 lub U 14.</p> <p>Należy uwzględnić w projekcie planu wydane ważne pozwolenia na budowę oraz decyzje środowiskowe. Uwzględnienie to winno obejmować także zawansowane i toczące się postępowania administracyjne.</p> <p>Należy objąć jednolitymi ustaleniami planu miejscowego całą Nieruchomość. Takie ustalenie pozwoli na prawidłową obsługę w zakresie infrastruktury oraz dostępu do drogi publicznej całego terenu. Jego podział na odrębne strefy funkcjonalne niestety uniemożliwia wprowadzenie racjonalnej i prawidłowej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.</p> <p>Należy objąć całą Nieruchomość jednolitym przeznaczeniem na funkcje zabudowy usługowej. Nieruchomość powinna zostać potraktowana tak samo jak tereny sąsiednie. Nie ma żadnych przesłanek prawnych i merytorycznych do tego, aby przedmiotowy teren miał uzyskać inne przeznaczenie niż sąsiednie planowane kwartały zabudowy. Jednocześnie zwraca się uwagę na niewłaściwą i nieracjonalną lokalizację terenów o funkcji oświaty oraz sportu.</p> <p>Należy zapewnić całej Nieruchomości dostęp do drogi publicznej. Teren ten po podziale na odrębne strefy funkcjonalne U13, Uo.2, US.2 pozostaje bez dostępu do drogi publicznej. Dotyczy to w szczególności terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami Uo.2 i OS.2. Tereny te nie przylegają do linii rozgraniczających drogi publicznej. Ponadto należy zwrócić uwagę, że projekt planu nie dopuszcza realizacji obiektów infrastruktury technicznej ani dojeżdżać czy dojazdów w obszarze strefy zieleni (oznaczonym na rysunku planu między linią rozgraniczającą drogi a obowiązującą linią zabudowy).</p> <p>Zgodnie z wytycznymi i obowiązującymi regulacjami prawnymi zawartymi w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących [Dz. U. 2018 poz. 1496] szkoły winny być lokalizowane w sąsiedztwie terenów o funkcji mieszkaniowej. Zaproponowana lokalizacja terenów oświatowych z tego punktu jest niewłaściwa i nieracjonalna, gdyż teren ten sąsiaduje z terenami o funkcjach usługowych. Taka lokalizacja utrudnia prawidłowe i racjonalne kształtowanie dostępu dzieci do szkoły.</p> <p>Drogę publiczną KDL.3 należy oznaczyć jako oś kompozycyjną. Oś projektowanej drogi publicznej KDL.3 stanowi ważną oś kompozycyjną i stanowi strefę szczególnej ekspozycji. Droga ta powinna uzyskać stosowne ze względu</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>na kompozycję całego założenia „Nowego Miasta” ustalenie. Oś taka powinna być „zakończona” obiektem o szczególnych walorach i gabarytach. W strefie centralnej (na przedłużeniu osi drogi publicznej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem KDL.3) przedmiotowego terenu należy przewidzieć lokalizację wieżowca. Miejsce to winno być wyraźnie zaakcentowane kompozycyjnie i funkcjonalnie poprzez wprowadzenie jednolitej funkcji usługowej oraz dopuszczenie realizacji budynku wieżowca.</p> <p>Należy usunąć z przedmiotowego terenu oznaczenie „obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (...)”. Oznaczenie to wykracza poza zakres dopuszczalnych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>II Uwagi do całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Miasto uniemożliwiają uchwalenie projektu planu w formie, w jakiej był wyłożony do publicznego wglądu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. Ustalenia projektu uchwały są niejasne i nieprecyzyjne. Dotyczy wielu sformułowań i terminów użytych w treści uchwały. Terminy takie jak np. „oś kompozycyjna”, „oś widokowa „punkt widokowy”, „dominanta”, „wieżowiec”, a także „ładowisko”, „artykulacja elewacji”, czy „żuraw” winny być zdefiniowane w „słowniczku” planu w §4 projektu uchwały. W przeciwnym wypadku ustalenia te stają się niejasne i mogą być przedmiotem niedopuszczalnych i niezamierzonych przez władze miasta interpretacji. Dotyczy to w takim samym zakresie elementów informacyjnych planu, jak i ustaleń obowiązujących. 3. W treści uchwały należy unikać lub wyjaśnić zakres obowiązywania takich ustaleń jak np. „maksymalna możliwa ochrona zieleni” zawarta w §9. Ustalenia w zakresie ochrony istniejącej zieleni powinny wprowadzać jej powszechnie obowiązującą ochronę i zakaz usuwania, a jednocześnie określać jasne warunki jakie należy spełnić przy dopuszczeniu jej usunięcia. 4. W słowniczku planu w §4 należy wyjaśnić, jakie warunki ma spełniać funkcja „przeznaczenia podstawowego” i „przeznaczenia uzupełniającego”. W jaki sposób przeznaczenie podstawowe ma „przeważać”? Czy to „przeważanie” ma odnosić się tylko do powierzchni terenu, czy także do powierzchni użytkowej budynków? W §4 nie zdefiniowano przeznaczenia dopuszczonego, o którym wielokrotnie mowa w treści uchwały. 5. Wiele definicji wyjaśniających niektóre terminy w §4 jest błędna, niezgodna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub wręcz niezgodna z nimi. Dotyczy to np. „trasy rowerowej”, „zieleni izolacyjnej”, „dojazdów”, „dojazdów niewyznaczonych”, „błękitnej infrastruktury”, a w szczególności „celu publicznego”. Znane w przepisach prawa jest pojęcie budynków użyteczności publicznej oraz inwestycji celu publicznego - nie ma potrzeby wprowadzania nowej definicji, w dodatku niespójnej z definicjami powszechnie obowiązującymi. 6. Należy uporządkować zawarty w treści uchwały i na rysunku planu podział na ustalenia oraz elementy informacyjne. Część elementów informacyjnych powinna być ustaleniami obowiązującymi planu miejscowego. 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Dotyczy to w szczególności elementów kompozycji przestrzennej, cieków wodnych, obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie innych przepisów (np. konserwatorskich).</p> <p>7. W nazwach i ustaleniach szczegółowych dla wielu przeznaczeń funkcjonalnych użyto niedopuszczalnego z prawnego punktu widzenia określenia „takie jak”. Np. dla terenu Uo, wprowadzono przeznaczenie: „obiekty ochrony zdrowia, takie jak żłobki”. Nie jest jasne czy żłobki są jedynym dopuszczalnym przeznaczeniem na tym terenie, czy tylko jednym, z wielu możliwych, a podanym tylko jako przykład.</p> <p>8. Z treści uchwały należy usunąć wszystkie ustalenia wykraczające poza dopuszczalny zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to w szczególności sposobów rozwiązań technicznych fundamentowania budynków, sposobów lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak np. klimatyzatory czy ładowisk.</p> <p>9. Z treści uchwały należy usunąć wszelkie ustalenia odnoszące się do elementów informacyjnych planów. Dotyczy to w szczególności „obszarów zagrożenia powodziowego” oraz „obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego” zawartych w §8, ust. 3 i 4.</p> <p>10. Na wszystkich terenach „strefy zieleni” należy dopuścić realizację dojazdów, dojazdów oraz elementów infrastruktury technicznej oraz retencjonowania powierzchniowego wód opadowych. Bez takich dopuszczeń funkcjonowanie wielu terenów będzie niemożliwe. Tereny te zostaną odcięte od dostępu do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>11. Należy wyjaśnić, jak należy rozumieć nakaz „kształtowania zieleni” w strefach zieleni w §9 ust.2 projektu uchwały. Jakie cechy miałyby mieć takie „kształtowanie”.</p> <p>12. Nie jest zrozumiałym zakaz nasadzeń drzew inwazyjnych z pominięciem gatunków obcych i inwazyjnych krzewów i innych roślin w tym np. bylin.</p> <p>13. Wprowadzenie zakazu wprowadzania wód opadowych do ziemi zawarty w §13, ust. 3 jest niezgodny z przepisami ustawy Prawo wodne oraz sprzeczny ze współczesnymi tendencjami i potrzebami kształtowania systemów retencjonowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie. W większości przyjmowanych obecnie planów miejscowych przyjmuje się zasadę nakazu własnego retencjonowania wód opadowych na własnym terenie, a dopiero w przypadku braku takiej możliwości - odprowadzanie jej do kanalizacji rozdzielczej.</p> <p>14. Niejasne, nieuzasadnione i niezgodne z przepisami prawa jest wprowadzenie wyłączenia stosowania wskaźników zabudowy dla niektórych obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach ZP.1 - ZP.5, ZP.7, ZP.9, ZP.61 - ZP.63. Plan miejscowy w ten sposób zezwala na realizację w sposób niczym nieograniczony obiektów budowlanych.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
53.	63.	[...]*	<p>1. dopuszczenie w § 6 ust. 2 możliwości realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oraz prowadzenie robót budowlanych niezgodnych z określonym w planie</p>	<p>298/6, 299/6, 300/6, 301/6,</p>	<p>U.10 U.12 KDLT.4 KDL.3</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>przeznaczeniem i ustalonymi zasadami na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę,</p> <p>2. rezygnacja z wyznaczania na terenie ww. nieruchomości spółki stref zieleni,</p> <p>3. rezygnacja z wyznaczania planowanej na działkach nr 302/2, 301/3, 300/3, 299/3, 298/3, 297/3, 296/3, 295/4 (południowe części tych działek), działki nr 295/2, 296/2, 297/2, 298/2 drogi publicznej KDL.3 i uwzględnienie w części graficznej planu istniejącego oraz planowanego przebiegu drogi zjazdów z niej na nieruchomości spółki,</p> <p>4. zmianę ustaleń Planu dotyczących dopuszczalnych parametrów zabudowy w obszarze U.10 w następujący sposób:</p> <p>a) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,25,</p> <p>b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 20%,</p> <p>c) wysokość budynków min. 6 m</p> <p>5. dopuszczenie lokalizacji w obszarze U.10 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.</p> <p>6. dopuszczenie możliwości lokalizacji na terenie należącym do spółki wieźowców o wysokości 90-100 m i przeznaczeniu usługowym.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>	<p>302/5, 302/2, 301/3, 300/3, 299/3, 298/3, 297/3, 296/3, 295/4, 295/3, 295/11, 296/7, 297/9, 295/2, 296/2, 297/2, 298/2, 299/2, 300/2, 301/2, 325/3</p> <p>Obr. 106 Podgórze</p>				
54.	64.	[...]*	<p>1. Wnoszę o usunięcie z terenu nieruchomości 333, 332/1, 332/2, 331/1, 331/2 obr. 106 j. ewid. Podgórze projektowanej inwestycji drogowej oznaczonej symbolem KDLT.4 Proszę aby projektowana inwestycja drogowa KDLT.4 przybrała inny kształt i lokalizację niż wskazane w projekcie planu i aby nie była wydzielana z w/w nieruchomości. Obecnie zaproponowana linia rozgraniczająca obszary przechodzi przez działkę nr 332/1 oraz działkę nr 333 (załącznik nr 1). Na terenie wyznaczonym pod inwestycję drogową oznaczoną symbolem KDLT.4 obecnie realizowane są trzy budynki w oparciu o prawomocne decyzje pozwoleń na budowę. Wyznaczony teren pod drogę w znacznej części pokrywa się z realizowanymi inwestycjami i w przypadku braku zmiany zakresu planowanej lokalizacji drogi KDLT.4 w przyszłości uniemożliwi funkcjonowanie obiektów po ich wybudowaniu. Proszę zatem o korektę zakresu terenu KDLT.4, tak aby nie kolidował z zakresem realizowanych inwestycji objętych prawomocnymi pozwoleniami na budowę, które obecnie realizowane są na działkach nr 333, 332/1, 332/2, 331/1, 331/2, 330, 329/5, 329/6 i aby nie wchodził w zakres nieruchomości nr 333, 332/1, 332/2, 331/1, 331/2.</p> <p>Dopuszczam lokalizację KDLT.4 jedynie na działkach 329/5, 329/6 oraz 330 z jednoczesnym uwzględnieniem w planie zjazdu z drogi publicznej dla obecnie realizowanych obiektów B1, B2, B3 zlokalizowanych na działce nr 333.</p> <p>2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości 333, 332/1, 332/2, 331/1, 331/2, 330, 329/5, 329/6, obr. 106 j. ewid. Podgórze na przeznaczenie nie będące w kolizji z decyzją nr AU-2/6730.2/1667/2011 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 31.05.2011r. (załącznik nr 2) dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków magazynowo - biurowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 329/4, 329/5,</p>	<p>333, 332/1, 332/2, 331/1, 331/2, 330, 329/5, 329/6</p> <p>Obr. 106 Podgórze</p>	<p>U.13 Uo.2 US.2 ZP.7 ZP.8 KDLT.4</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>329/6, 330, 311/2, 331/2, 332/1, 332/2, 333, 294, 376/15, 376/16, 376/14 obr.106 Podgórze wraz z budową sieci energii elektrycznej dodatkowo na działce nr 295/3 obr. J.w. oraz budową zjazdu z działki drogowej nr 376/4 obr. Jw. przy ul. Christo Botewa w Krakowie. W projekcie planu w/w nieruchomości zostały przeznaczone pod tereny U13, Uo.2, US.2, ZP.7 oraz KDTL.4, które znacznie odbiegają pod względem przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów od warunków ustalonych w wydanej decyzji nr AU-2/6730.2/1667/2011.</p> <p>3. Wnoszę o usunięcie z części nieruchomości 333 zaplanowanego przeznaczenia ZP.7 z uwagi na realizowaną na tej działce inwestycję i istniejący obiekt budynek B3 realizowany zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 2936/2013 z dnia 17 grudnia 2013 roku.</p> <p>4. Wnoszę o zmianę zaplanowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 333 (wskazana na terenie Uo.2 oraz US.2). Planowana linia zabudowy przecina wszystkie trzy budynki B1, B2, B3 (załącznik nr 1), które obecnie są realizowane w oparciu o prawomocne pozwolenia na budowę. W związku z tym faktem proszę o przesunięcie tej linii w zakresie działki nr 333 tak aby nie było rozbieżności pomiędzy zapisami przyszłego planu miejscowego a rzeczywistym stanem prawnym i realizowanymi obiektami.</p> <p>5. Wnoszę o usunięcie z terenu działek nr 332/1, 333 obszaru strefy zieleni. Oznaczony obszar koliduje z obiektami B1, B2, B3, które są obecnie realizowane na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę i zlokalizowane są w znacznej części w planowanym obszarze strefy zieleni. Ponadto wg zapisów planu miejscowego w obszarze strefy zieleni planuje się zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc parkingowych (postojowych).</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
55.	65.	[...]*	<p>Nie zgadzam się z wyłożonym projektem planu „Nowe Miasto” ponieważ jest on niezgodny z ustaleniami określonymi w Studium.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</p>	325/1 Obr. 106 Podgórze	U.12 ZP.5 ZW.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
56.	66.	[...]*	<p>Nie zgadzamy się z wyłożonym projektem planu „Nowe Miasto” ponieważ jest on niezgodny z ustaleniami określonymi w Studium. Wnioskujemy o przywrócenie przeznaczenia działki 325/1 zgodnie ze Studium.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</p>	325/1	U.12 ZP.5 ZW.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
57.	67.	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”:</p> <p>1. ZIELEŃ:</p> <p>Wnoszę o utrzymanie linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej (U.12) i tereny zieleni urządzonej (ZP.5) do obszaru określonego w Studium (w Załączniku graficznym nr 4 do Uchwały Nr CX11/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) lub Przesunięcie linii rozgraniczającej U.12 (tereny zabudowy usługowej) i ZP.5 (tereny zieleni urządzonej) w kierunku południowym, zrównując z obszarem E.1 (teren infrastruktury</p>	326/1, 326/2, 327/1, 327/2, 328/1, 328/2, 329/7, 329/5, 329/8, 294 Obr. 106 Podgórze	U.12 ZP.5 ZW.8 KDLT.4 KDL.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>technicznej - elektroenergetyka, działka nr 325/4) oraz nieruchomości obejmującą działki nr 333, 332/1, 332/2, 331/1, 331/2, 330, 329/5, 329/6, 294, 376/14, 376/15, 376/16, na której to nieruchomości budowana jest hala w ramach prawomocnego pozwolenia na budowę.</p> <p>2. DROGA Wnoszę o poprowadzenie drogi zgodnie z przebiegiem wynikającym z podziału ewidencyjnego w tym celu wyodrębnionych działek przeznaczonych w MPZP z 2012 roku na tereny drogi publicznej (tzn. działki nr: 295/3, 295/4, 296/3, 297/3, 298/3, 299/3, 300/3, 301/3...) w sposób nie wprowadzający dalszej fragmentacji poprzez podziały na obszary o wielu różnych funkcjach w obrębie jednej działki i zmniejszający i tak już mocno okrojona możliwość inwestowania.</p> <p>lub Rezygnację z drogi KDL.3 na odcinku na wysokości działek Wnioskodawcy, ponieważ droga spełnia faktyczną funkcję dojazdową do tych terenów, a zarówno obszar U.12 jak U.10 mają już zapewnioną obsługę komunikacyjną od ul. Śliwiaka lub planowanego przedłużenia ul. Domagały (KDLT.4).</p> <p>3. WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z planowanego 1,0 - 2,5 do 1,0 - 4,0. Z uwagi na powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą w Studium min 20% oraz wysokość zabudowy do 50m (str. 275) maksymalny wskaźnik intensywności przy tych parametrach wynosi 5,0.</p> <p>4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: Wnoszę o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%, gdyż wskaźnik taki jest określony w Studium (str.275), oraz z uwagi na obecność terenów zieloni urządzonej znajdujących się w obrębie tych działek.</p> <p>5. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY Wnoszę o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie U.11 z planowanej 20m - 30m i zwiększenie jej do 50m ponieważ Studium umożliwia realizację zabudowy do 50m (str.275).</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p>					
58.	68.	[...]*	<p>1. (...) 2. (...) 3. Ze względu na położenie w terenie podmokłym oraz narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień niezbędne jest potwierdzenie możliwości budowy obiektów wielokondygnacyjnych. Jak wskazuje Prognoza oddziaływania planu na środowisko, w kwietniu 2021 roku na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków sporządzona została Opinia dotycząca warunków gruntowo – wodnych terenu projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nowe Miasto" w Krakowie. Z opinii tej wynika, że warunki geologiczno-inżynierskie średnio korzystne istnieją jedynie w południowej części planu - w terenie obecnie zabudowanym. Na pozostałej części planu warunki geologiczno-inżynierskie są mało korzystne - pomimo na terenach obecnie niezabudowanych, plan przewiduje je pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną, w tym strefie lokalizacji wieżowca o wysokości powyżej 90 m (!). Na terenie planu powinna być wykluczona budowa obiektów o</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7a, pkt 7b, pkt 7c, pkt 7e, pkt 9, pkt 10, pkt 12, pkt 13, pkt 14, pkt 16, pkt 17, pkt 18, pkt 19 oraz w zakresie części pkt 15</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>wysokości powyżej 30 m. Ze względu na położenie w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz podtopień budynki realizowane na trzonie funkcjonalnym (kolumna) zawierającym klatkę schodową, windę, bez kubaturowej zabudowy parterowej.</p> <p>4. Zastrzeżenia co do wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy dotyczą terenów MW/U1, MW/20, MW/U21, MW/U19, MW1, Uk1. Jest to związane z faktem, iż dotyczy terenów dotychczas niezabudowanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - o mało korzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, - narażonych na podtopienia - Prognoza oddziaływania planu na środowisko na str. 122 wskazuje m.in., że „Okoliczność występowania podtopień została potwierdzona podczas wizji terenowej (lipiec oraz sierpień 2021r.), gdzie po opadach deszczu m.in. w miejscu wyznaczonego w projekcie planu terenu MW/U.19, w rejonie strefy lokalizacji wieżowca utworzyły się zastoiska wody”, - zwaloryzowanych w mapie roślinności rzeczywistej jako obszary o najwyższej wartości przyrodniczej oraz o przeciętnej wartości przyrodniczej, - narażonych na duże uciążliwości zapachowe ze strony Zakładu Oczyszczania Ścieków Płaszów i kompostowni firmy Suez Małopolska Sp. z o.o. (na co zwraca uwagę prognoza oddziaływania planu na środowisko na str. 41) - co wyklucza sensowność lokalizacji w tym miejscu obiektów zarówno mieszkalnych jak i miejsc pracy. <p>Powyższe tereny powinny być przeznaczone na cele terenów zieleni. W przypadku trzęslicowych łąk zmiennowilgotnych ich zachowanie/odtworzenie, na pozostałym terenie jako zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.</p> <p>5. Zapisy planu powinny nakładać na inwestora obowiązek wykonania badań skażenia i remediacji gleby, ziemi i wód podziemnych na terenach przemysłowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe.</p> <p>6. W zapisach planu powinny znaleźć się również zapisy zobowiązujące uwzględnienie w nowej zabudowie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowania i zabezpieczenia walorów przyrodniczych terenów zwaloryzowanych w mapie roślinności rzeczywistej jako obszary o najwyższej wartości przyrodniczej i wysokich wartościach przyrodniczych, bez możliwości realizacji na tym terenie obiektów kubaturowych oraz dróg (dopuszczenie ciągów pieszo-rowerowych) - zachowania terenów zwaloryzowanych w mapie roślinności rzeczywistej jako obszary o przeciętnej wartości przyrodniczej, z możliwością realizacji na tym terenie wyłącznie obiektów o charakterze rekreacyjnym (np. miejsca zabaw dla dzieci, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, boiska, baseny, polana rekreacyjna, itp.), budynku pełniącego funkcje takie jak np.: zaplecze sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego, gastronomiczne, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania i wysokością zabudowy do 5 m; ciągi pieszo-rowerowe, z wyłączeniem możliwości budowy dróg oraz parkingów. 		<p>MW/U.1 MW/U.19 MW/U.20 MW/U.21 MW.1 Uk.1</p>			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>7. Zagospodarowanie terenu i architektura powinny być współczesne, oryginalne, uwzględniające najnowocześniejsze technologie proekologiczne, postulujące do rangi Nowego (czyli nowoczesnego) Miasta, wpisujące się przy tym w kontekst Krakowa. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom jakościowym oraz wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek (nie dopuszczenie możliwości czy zalecenie, lecz obowiązek zastosowania!):</p> <p>a) w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna);</p> <p>b) zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych;</p> <p>c) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;</p> <p>d) (...)</p> <p>e) Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, zbiorników na wody opadowe, realizacja rozwiązań określanych mianem błękitno-zielonej infrastruktury - m.in. wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zielonych dachów).</p> <p>8. (...)</p> <p>9. Proponowany sposób zagospodarowania całego obszaru drastycznie ograniczający powierzchnię biologicznie czynną, likwidujący tereny zadrzewione stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju. Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych. Niezbędne jest więc zabezpieczenie istniejących terenów zadrzewionych i wyznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów zieleni publicznej o charakterze parku miejskiego. Dotyczy to m.in.</p> <p>a) Staw i zadrzewione nieruchomości wzdłuż ul. Agatowej - dz. nr 292, 293/3, 293/4, 295, 296, 297, 298, 145, 332/2 obr. 104 Podgórze w projekcie planu przeznaczenie K3 Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,</p> <p>b) Działki nr 461/2 obr. 105 Podgórze przy ul. Domagały</p>	<p>292</p> <p>293/3</p> <p>293/4</p> <p>295</p> <p>296</p> <p>297</p> <p>298</p> <p>145</p> <p>332/2</p> <p>Obr. 104 Podgórze</p> <p>461/2</p> <p>Obr. 105 Podgórze</p>	<p>U.34</p> <p>KDL.17</p> <p>KK.2</p> <p>K.3</p> <p>MW.8</p> <p>MW.9</p> <p>MW/U.5</p>			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>10. Jako powierzchnię biologicznie czynną powinna być uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym. W świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego (a nie powierzchni biologicznie czynnej wymaganej przez rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), co oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Nazewnictwo i warunki obowiązujące przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego określa Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które dotyczy tylko ustawy Prawo Budowlane i nie jest obowiązujące w stosunku do planowania przestrzennego. Można więc w planie zagospodarowania przestrzennego stosować inną definicję powierzchni biologicznie czynnej niż definicja terenu biologicznie czynnego określona w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie ma przeszkód, żeby zdefiniować powierzchnię biologicznie czynną w planie miejscowym np. w ten sposób, że powierzchnię biologicznie czynną czynną nie uznaje się dachów i tarasów lecz jedynie powierzchnie na gruncie rodzimym. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć, zwłaszcza, że wytyczne studium wskazują jedynie na minimalny (a nie ściśle określony wskaźnik terenu biologicznie czynnego). Nawet jeżeli, autorzy planu uparcie powielają błąd twierdząc, że są zobowiązani stosować definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jeżeli minister zezwolił zaliczać 50% tarasów i stropodachów do wskaźnika terenu biologicznie czynnego, to rady gminy mogą (gdyż mają takie uprawnienia), a nawet powinny przeciwdziałać negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy poprzez zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Prawdliwość powyższej interpretacji potwierdza Informacja o wynikach kontroli „ZACHOWANIE I ZWIĘKSZANIE TERENÓW ZIELONYCH W MIASTACH” cyt.: „NIK zauważa, iż przepisy prawa nie zabezpieczyły zachowania wysokiej jakości „powierzchni biologicznie czynnej” w miastach. Powierzchnia ta, ustalana dla poszczególnych rodzajów zabudowy w studiach i planach miejscowych, nie została zdefiniowana w żadnym akcie prawnym, a w urzędach utożsamiano ją zazwyczaj z „terenem biologicznie czynnym”, którego</p>		<p>MW/U.6 MW/U.29 ZP.34 ZP.50 KDZT.4 KDLT.4 KDLT.5 KDL.11 KDX.7</p>			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>znaczenie zdefiniowano w przepisach budowlanych. W wyniku zmian definicji terenu biologicznie czynnego od 2004 r. prawodawca sukcesywnie zmniejszał wymogi, co do walorów biologicznych tego terenu, dopuszczając jego tworzenie poza gruntem rodzimym.” (...) „Zarówno w mpzp, jak i w studiach, powierzchnię biologicznie czynną, niezdefiniowaną w żadnym akcie prawnym, rozumiano z reguły jako teren biologicznie czynny, który zdefiniowany został w §3 pkt 22 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Tym samym powierzchnia biologicznie czynna, wymagana na danym terenie w mpzp, była uzależniona od obowiązującej w danym momencie definicji przyjętej przez Ministra w ww. rozporządzeniu. Definicja ta, trzykrotnie zmieniana od wejścia w życie rozporządzenia, dopuszczała stosowanie rozwiązań osłabiających walory hydrologiczne, przyrodnicze i klimatyczne powierzchni biologicznie czynnej, w tym brak obowiązku zachowania minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym [str. 42-43]”</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. (...) 12. Za błędne i prowadzące do zwiększania ruchu samochodowego uważamy wprowadzanie minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów. 13. Należy określić obowiązek wprowadzania zieleni nad parkingami (zadaszenie z zielonym dachem lub pergole z pnączami tworzącymi zadaszenie nad parkingami, w celu wyeliminowania zjawiska nagrzewania się pojazdów 14. Usunięcie zapisu § 8. 10 w związku z koniecznością zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych 15. Należy wykluczyć dopuszczenie budowy części podziemnych budynków w strefach zieleni. 16. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew (w tym usuwania gatunków inwazyjnych) konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 17. Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek: <ol style="list-style-type: none"> a) konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła) oraz zagospodarowania wód opadowych; b) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów. c) zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych.</p> <p>W czasach kryzysu klimatycznego nie stać nas na marnowanie powierzchni dachowych, które obowiązkowo powinny być wykorzystane albo jako zielone dachy albo w celu instalacji paneli fotowoltaicznych. Nie może się to jednak odbywać kosztem zieleni na gruncie rodzimym.</p> <p>Dach zielony „intensywny” winien mieć wskazane warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować minimum 50% powierzchni całego dachu budynku, przy czym: na co najmniej 10% tej powierzchni, grubość warstwy biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 100 cm. Powierzchnia ta powinna zostać w całości pokryta roślinnością niską lub średnią. Na pozostałych 90% tej powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 40 cm. Powierzchnia ta powinna być w całości pokryta roślinnością niską lub średnią. - należy zrealizować automatyczny system nawadniania zieleni na dachu. - dach ten powinien być dostępny dla wszystkich mieszkańców i użytkowników jako ogród. <p>W przypadku realizacji ogólnodostępnego zielonego dachu dopuszczenie przekroczenie wysokości zabudowy o 1 m przez urządzenia techniczne oraz 2,5 m dla szybu windy i klatki schodowej, przekroczenie wysokości o 1,1 m przez balustrady ochronne</p> <p>18. Infrastruktura techniczna podziemna realizowana obowiązkowo w tunelu wieloprzewodowym i zabezpieczona przed penetracją przez korzenie rosnących i planowanych do posadzenia drzew, w celu ograniczenia rozrostu powierzchni przeznaczonej pod wykonanie infrastruktury, ułatwienie jej napraw i konserwacji oraz uniknięcia strat w drzewostanie podczas prac remontowo-konserwacyjnych.</p> <p>19. Należy zmodyfikować zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru. Plan powinien wykluczyć możliwość lokalizacji instalacji wiatrowych śmigłowych, natomiast w związku z rozwojem nowoczesnych technologii energetyki wiatrowej bezśmigłowej, o niewielkich parametrach, nie powinien uniemożliwiać ich lokalizacji.</p>					
59.	70.	[...]*	<p>Wnoszę o usunięcie z terenu nieruchomości 82/58 projektowanych inwestycji drogowych oznaczonych symbolami KDZ.2, KDZ.3. Proszę aby projektowane inwestycje drogowe KDZ.2, KDZ.3 przybrały inny kształt i lokalizację niż wskazane w projekcie planu i aby nie były wydzielane z nieruchomości 82/58. Obecnie zaproponowana linia rozgraniczająca obszary przechodzi przez działkę 82/58 oraz istniejący budynek. Teren wyznaczony pod drogę KDZ.3 pokrywa się częściowo z istniejącą halą magazynową, która jest niezbędna dla funkcjonowania Spółki i nie może zostać wyburzona. Równie istotnym aspektem jest również ograniczenie dostępu do wyjazdu na terenie wskazanej nieruchomości - działki numer 82/58. W proponowanym</p>	82/58 Obr. 27 Podgórze	KDZT.5 KDZ.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>planie dotychczasowy wjazd na przywołaną wyżej nieruchomość jest całkowicie zlikwidowany co w praktyce uniemożliwia prowadzenie jakiegokolwiek działalności. Proszę o korektę zakresu terenu KDZ.2 oraz KDZ.3, tak aby nie pokrywał się z istniejącym budynkiem oraz nie wchodził w obszar nieruchomości 82/58.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załącznik.</p>					
60.	71.	[...]*	<p>1. Do części graficznej Projektu - dot. terenów oznaczonych jako ZPi.6 oraz U.21. W części graficznej Projektu oba te tereny - ZPi.6 oraz U.21 zostały oznaczone jako oddzielne i ustalono dla nich rozbieżne rodzaje przeznaczenia pod zieleń izolacyjną i odrębnie pod usługi - wnosząc o dołączenie terenu ZPi.6 do terenu U.21, zniesienie wskazanych na dotychczasowym terenie U.21 linii nieprzekraczalnej zabudowy oraz skośnych linii w kolorze żółtym (wg legendy powinien być to zresztą kolor żółto-zielony a nie żółty, w legendzie brak linii skośnych żółtych) oznaczających strefę zieleni, jak również o naniesienie istniejących na tych terenach torów kolejowych wraz z dodaniem stosownego punktu na temat tych torów w opisie legendy części graficznej Projektu, jak to miało miejsce w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”.</p> <p>2. Do części opisowej Projektu - dot. terenu oznaczonego jako ZPi.6. W związku z Uwagą nr 1- wnioskiem o dołączenie terenu ZPi.6 w części graficznej Projektu do terenu U.21, a tym samym o jego likwidację, wnoszę w konsekwencji również o wykreślenie w § 35 ust. 1 i ust. 2 części opisowej Projektu wzmianki nt. terenu ZPi.6 oraz z pozostałych miejsc części opisowej Projektu, gdzie teren ZPi.6 został wymieniony.</p> <p>3. Do części opisowej Projektu - dot. terenu oznaczonego jako U.21. W związku z Uwagą nr 1- wnioskiem o dołączenie terenu ZPi.6 w części graficznej Projektu do terenu U.21, a tym samym o jego likwidację, wnoszę w konsekwencji również o dopisanie w § 21 ust. 2 pkt 4 części opisowej Projektu terenu nr U.21 oraz o oznaczenie tamże dotychczasowych lit. a), b) i c) jako lit. b), c) i d) oraz o dodanie nowej lit. a) tego punktu z opisem „<i>dopuszcza się również przeznaczenie przemysłowe i zabudowę przemysłową tych terenów, w nakazuje się utrzymanie istniejących bocznic kolejowych z prawem ich rozbudowy i przebudowy oraz zmiany ich układu</i>” z jednoczesnym wykreśleniem w § 21 ust. 2 pkt 5 części opisowej Projektu odwołania się do terenu U.21 po jego przeniesieniu do § 21 ust. 2 pkt 4 części opisowej Projektu zgodnie z niniejszą Uwagą.</p> <p>4. Do części graficznej Projektu - dot. terenów oznaczonych jako MW/U.21, KDL.9, MW/U.18, MW/U.22, KDZT.5, KDLT.1 oraz U.20. Wnoszę o dołączenie do terenu U.20 i oznaczenie na części graficznej Projektu jako U.20:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ w całości terenu MW/U.21, 	<p>32/32 Obr. 27 Podgórze 5/4, 2/21 Obr. 26 Podgórze</p>	<p>U.21 ZPi.6</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
					<p>MW/U.18 MW/U.21 MW/U.22 U.20 KDZT.5 KDLT.1</p>			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ terenu KDL.9 w jego części przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu MW/U.21 oraz w części przebiegającej pomiędzy północną granicą terenu MW/U.22 oraz południową granicą terenu MW/U.18, ▪ w całości terenu MW/U.22, ▪ terenu MW/U.18 w części obejmującej działki o nr 118/3 oraz nr 118/1 z obrębem 0026, ▪ terenu oznaczonego jako KDZT.5 w jego części, w której zajmuje on części obecnych działek nr 118/2, 120/2, 118/4, 118/5 oraz 118/6 z obrębem 0026, ▪ terenu oznaczonego jako KDLT.1 w jego części, w której zajmuje on części obecnych działek nr 118/5 oraz 118/6 z obrębem 0026, ▪ a ponadto o zniesienie na powiększonym w ten sposób terenie U.20 zaznaczonych obecnie linii nieprzekraczalnej zabudowy, stref zieleni, szpalerów drzew, stref lokalizacji wieżowca oraz osi kompozycyjnych. <p>5. Do części opisowej Projektu – dot. terenów oznaczonych jako MW/U.21, MW/U.22. Wnoszę o wykreślenie z opisowej części Projektu wszelkich odniesień do terenów o numerach MW/U.21 oraz MW/U.22, ze względu na ich z wnioskowane w "Uwadze nr 4 przyłączenie do terenu U.20.</p> <p>6. Do części graficznej i opisowej Projektu - dot. terenu oznaczonego jako KDZT.5. Wnoszę o zmianę nazwy terenu KDZT.5 w części graficznej Projektu na KDD.24 i dodanie tego symbolu w części opisowej Projektu w § 5 ust. 1 pkt 12 lit. v) tiret 6 oraz o dodanie w § 40 ust. 1 pkt 2 nowej lit. z) z opisem „KDD.24 o odcinek drogi od skrzyżowania z KDZ.2 i KDZ.3 do skrzyżowania z KDZT.1 - o przekroju 1x2” jak również dodanie w § 40 ust. 1 lit. g) odniesienia do terenu KDD.24 z przeznaczeniem go pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej z odpowiednim zwężeniem jej przebiegu w części graficznej Projektu w sposób korespondujący z Uwagą nr 4 tiret 5 oraz z jednoczesnym wykreśleniem symbolu KDZT.5 i odnoszących się do niego zapisów w całej części opisowej Projektu.</p> <p>Uwaga zawiera wstęp, załączniki oraz uzasadnienia.</p>		KDL.9			
61.	72.	[...]*	<p>Wnosimy uwagi do Projektu MPZP wnosząc o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. odstąpienie w Projekcie MPZP od określenia dla Nieruchomości Wnioskodawcy innego przeznaczenia niż tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, a więc zgodnie z ich obecnym, faktycznym i planistycznym, przeznaczeniem, przy czym może to być przeznaczenie główne lub ewentualnie przeznaczenie dopuszczalne, pod warunkiem utrzymania możliwości ich zabudowy obiektami przemysłowo-usługowymi; 3. odstąpienie w Projekcie MPZP od dezintegracji planistycznej Nieruchomości Wnioskodawcy, a więc wprowadzania różnego rodzaju przeznaczenia dla poszczególnych Nieruchomości Wnioskodawcy (lub ich 	<p>118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 120/1, 120/2 Obr. 25 Podgórze</p>	<p>MW/U.18 MW/U.21 MW/U.22 U.20 U.35 ZP.42 KDZT.5 KDLT.1 KDL.9 KDD.14 KDD.15 KDD.16</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 6</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>części), które tworzą aktualnie zwarty i zagospodarowany teren przemysłowy - zakład produkcyjny wraz z niezbędną infrastrukturą (w tym bocznica kolejową), w szczególności poprzez odstąpienie od planowania tras komunikacyjnych publicznych przecinających Nieruchomości Wnioskodawcy;</p> <p>4. korektę Projektu MPZP poprzez określenie dla terenów bocznic kolejowej znajdującej się na terenie Nieruchomości Wnioskodawcy (działki nr 118/5, 118/6, 118/3) oraz nieruchomościach sąsiednich, przez które przebiegają tory łączące bocznicę ze stacją PKP Kraków Prokocim Towarowy, przeznaczenia w postaci terenów kolejowych oraz wprowadzenie ewentualnie innych postanowień w Projekcie MPZP, które umożliwiłyby utrzymanie i rozwój (w tym rozbudowę i modernizację) bocznic kolejowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury kolejowej;</p> <p>a w każdym przypadku o:</p> <p>5. (...)</p> <p>6. wprowadzenie do Projektu MPZP przepisów przejściowych, które faktycznie umożliwiłyby kontynuację dotychczasowej działalności gospodarczej na terenach objętych Projektem MPZP do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z nowymi postanowienia MPZP (w tym do czasu realizacji niezbędnych inwestycji publicznych), a to może zająć ok. 15-20 lat poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyraźne dopuszczenie w okresie przejściowym możliwości prowadzenia działalności przemysłowo-usługowej, w tym umożliwienie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, jak również budowy nowych obiektów o takim charakterze i prowadzenia w takich istniejących lub nowych obiektach wszelkich działań modernizacyjnych (w tym związanych z montażem nowych urządzeń i instalacji niezbędnych lub celowych do funkcjonowania) oraz doprowadzenia wszelkich niezbędnych mediów; 2) w odniesieniu do Nieruchomości Wnioskodawcy, wyraźne umożliwienie realizacji aktualnych planów inwestycyjnych; 3) w odniesieniu do Nieruchomości Wnioskodawcy, odsunięcie wejścia w życie MPZP o okres co najmniej 15 lat. <p>a niezależnie od powyższego, z uwagi na zmian stanu faktycznego:</p> <p>7. (...)</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki (w tym m.in. „Opinia prawna w przedmiocie określenia skutków podjęcia uchwały ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowe Miasto”, „Opinia prawna w sprawie oceny prawidłowości sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” na terenie Miasta Krakowa” oraz „Opinia dotycząca ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto” dla działek 118/6, 118/5,</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			118/4, 118/3, 118/2, 118/1, 120/1, 120/2 w rejonie ulicy Półłanki w Krakowie w kontekście uwarunkowań lokalizacyjnych firmy).					
62.	73.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości oznaczonych numerami działek 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 120/1 oraz 120/2 obr. 25 jedn. ewid. Podgórze, położonych przy ul. Półłanki 25 w Krakowie, i jednocześnie o włączenie tych gruntów do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej, 3. likwidację przewidzianą w projekcie planu miejscowego drogi oznaczonej symbolem KDL.9, która koliduje z istniejącą na nieruchomości spółki halą produkcyjną oraz o równoczesną zmianę przebiegu pozostałych dróg wyznaczonych w planie poprzez ich przesunięcie poza granice nieruchomości należące do spółki. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...) 8. (...) 9. (...) 10. (...) 11. (...) 12. (...) <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki (w tym m.in. „Opinia prawna w przedmiocie określenia skutków podjęcia uchwały ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowe Miasto” i „Opinia prawna w sprawie oceny prawidłowości sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” na terenie Miasta Krakowa”).</p>	118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 120/1, 120/2 Obr. 25 Podgórze	MW/U.18 MW/U.21 MW/U.22 U.20 U.35 ZP.42 KDZT.5 KDLT.1 KDL.9 KDD.14 KDD.15 KDD.16	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i pkt 3		
63.	74.	[...]*	<p>Przedmiotowe uwagi są składane zarówno odnośnie części tekstowej, jak i graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczą terenów oznaczonych w projekcie przedmiotowego planu jako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) U.22, 2) U.23, 3) MW/U.23, 4) MW/U.24, 5) U.35, 6) Uz.1 7) ZP.42, 8) ZP.43, 9) KDD.16, 10) KDD.17, 11) KDZT.5 12) KU.8, 13) KU.7, 14) U.21 		MW/U.23 MW/U.24 U.21 U.22 U.23 U.35 Uz.1 ZP.42 ZP.43 KDZT.5 KDD.16 KDD.17 KU.7 KU.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Powyższe tereny powinny bowiem pozostać sklasyfikowane jak w dotychczasowy sposób, to znaczy w sposób opisany i zobrazowany w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów – Rybitwy” (Uchwała Nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”) - tj. jako tereny PU - teren zabudowy przemysłowo usługowej oraz tereny KDL - teren dróg publicznych - drogi lokalne.</p> <p>Szczegółowe uzasadnienie zgłaszanych uwag nastąpi w dalszej części pisma.</p> <p>W tym miejscu wskazuję, że [...]*. jest użytkownikiem wieczystym działek objętych księgami wieczystymi nr: KR1P/00199773/5 oraz KR1P/00204399/8 (dalej też jako: Nieruchomości) oraz właścicielem nieruchomości budynkowych, zlokalizowanych na działkach objętych użytkowaniem wieczystym (na dowód czego przedstawiam wydruki z powyższych ksiąg wieczystych jako załącznik do niniejszego pisma).</p> <p>W tym miejscu wskazuję - na wypadek nieuwzględnienia zarzutów opisanych na wstępie niniejszego pisma (zwłaszcza pkt. I) - iż wnoszę o rozszerzenie (rozbudowanie) przeznaczenia terenów użytkowanych przez [...]*, w ten sposób, że wszystkie tereny użytkowane przez [...]* zostaną oznaczone w planie „Nowe Miasto” jako PU/MW - tj. tereny przemysłowo usługowe oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Podkreślić wszak należy, że przecież w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Płaszów – Rybitwy” tereny użytkowane przez [...]* są sklasyfikowane jako działki budowlane. Nie istnieją więc żadne przeciwwskazania, aby tereny oznaczone obecnie jako 30PU zakwalifikować również (równocześnie) jako obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - tj. MW – i w konsekwencji otrzymać obszary 30PU/MW.</p> <p>[...]*. bowiem w przyszłości - przykładowo poprzez rozszerzenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej - może wykorzystywać obecnie zajmowane tereny także na cele wznoszenie i sprzedaży budynków mieszkalnych.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie, podsumowanie oraz załączniki.</p>					
64.	75.	[...]*	<p>Przyjęte w przedstawionym projekcie planu rozwiązania strukturalno-przestrzenne będą stanowiły zagrożenie dla eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Jak wskazano w §3 pkt 2) projektu planu, jego celem jest m.in. przekształcenie terenów objętych planem w kierunku dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej o charakterze usług lokalnych. Takie założenie zawarte w projekcie planu może wpłynąć na ograniczenie możliwości eksploatacji infrastruktury kolejowej oraz negatywnie wpłynąć na bezpieczeństwo ruchu kolejowego i równocześnie wyklucza możliwość prowadzenia dalszej działalności zakładów przemysłowych funkcjonujących w obszarze planu istotnych z punktu widzenia działalności [...]*. W jego granicach</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3 i pkt 4		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>znajduje się m.in. zakład produkujący elementy infrastruktury kolejowej wykorzystywane zarówno do bieżącego utrzymania linii kolejowych, jak również przy realizacji inwestycji kolejowych, w tym o znaczeniu strategicznym dla obronności państwa.</p> <p>Wnosi, aby w przedstawionym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” w Krakowie wprowadzić następujące zmiany:</p> <ol style="list-style-type: none"> utrzymanie obecnie obowiązującego przeznaczenia terenów, w szczególności terenów oznaczonych symbolami: <ul style="list-style-type: none"> 1 PU, 30 PU, 31 PU - tereny zabudowy przemysłowo-usługowe, 2U - teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, utrzymanie przebiegu układu drogowego dla w/w terenów, zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów – Rybitwy”; (...) ograniczenie możliwości realizacji lub zmianę przeznaczenia terenów zabudowy chronionej akustycznie, tj. wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej infrastruktury kolejowej; zmianę przeznaczenia terenu oznaczanego symbolem ZPb.8 - terenu zieleni urządzonej, wyznaczonego pomiędzy terenami kolei w związku z art. 53 i 54 ustawy o transporcie kolejowym. <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					
65.	76.	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> Wnosimy o zmianę zapisu części tekstowej planu miejscowego dla § 5, ust. 1, pkt 12), lit. x) z „KK.1 i KK.2 - Tereny kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej;”, na zapis: KK.1 i KK.2 - Tereny kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod budowle kolejowe. Jednocześnie wnosimy o dokonanie analogicznej zmiany dla § 43, ust. 1. Zmiana przedmiotowego zapisu pozwoli na rozstrzygnięcie o możliwości lokalizacji w danym terenie obiektów kolejowych w tym ramp i placów ładunków zgodnie m.in. z definicją budowli kolejowych zawartą w § 3, ust. 1) Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinien odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz.U. 1998 nr 151 poz. 987). Wnosimy o uzupełnienie §43 ust. 2. „Dopuszcza się lokalizację:” o pkt 4) terminali towarowych, towarowych centrów logistycznych łącznie z terminalami intermodalnymi. Zapis ten jednoznacznie wskaże na możliwość lokalizacji takich funkcji w przedmiotowym terenie i pozwoli na maksymalne wykorzystanie potencjału tego obszaru biorąc pod uwagę istniejącą infrastrukturę kolejową i jej położenie w sieci transportowej łączącej państwa europejskie na linii wschód-zachód. 			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>3. Wnosimy o zmianę warunków zabudowy dla terenów kolei określonych w § 43, ust. 3 poprzez zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 10% co wynika ze specyfiki zagospodarowania terenów kolejowych. Wnosimy także o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów KK.1 na 26m, a terenów KK.2 - 30 m. Wnioskowane zmiany przyczynią się do możliwości optymalnego zagospodarowania nieruchomości w tym wykorzystanie ich na cele budowy centrum logistycznego z terminalem intermodalnym.</p>					
66.	77.	[...]*	<p>1. Projektowana droga KDL.16 równoległa do ul. Agatowej - jej realizacja nie znajduje racjonalnego uzasadnienia, ponieważ do przystanku PKP Złocien prowadzą aż trzy dojazdy poprzez ul. Agatową (KDW.2), ul. Domagały i ul. Złocieniową. W związku z powyższym zwracamy również uwagę, że ul. Agatowa objęta jest planowaną przebudową zgodnie z aktualną procedurą ZRID. Wnosimy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym obecnie planem MPZP Płaszów -Rybitwy tj. obszarów 22MU, 25ZU, 7KP oraz 3MU.</p> <p>2. Lokalizacja skrzyżowania (ronda) oraz pętli tramwajowej (w obszarze KDLT.7 i KU.9), które ze względów technicznych jest nieprawidłowa, ponieważ na działkach o nr 180/17, 179/11 i 178/5 obręb 104 jedn. ewid. Podgórze w rejonie ul. Domagały, Spółdzielnia wybudowała podziemny żelbetowy zbiornik retencyjny o poj. 390 m³ dla kanalizacji opadowej, przez który odprowadzane są wody opadowe z zachodniej części osiedla Złocien tj. od ul. Agatowej po ul. Złocieniową do kanału miejskiego w ul. Domagały. Zwracamy uwagę, że obszar ten posiada bardzo bogatą podziemną infrastrukturą techniczną, rozbudowaną w trakcie realizacji zbiornika retencyjnego. W ramach decyzji ZRID na budowę ulicy Domagały, Spółdzielnia partycypowała również w kosztach przebudowy skrzyżowania ul. Domagały z ul. Agatową wraz z budową nowych chodników i ścieżek rowerowych. Procedowany Plan Nowe Miasto bezzasadnie zmienia zrealizowaną przebudowę przecinając ul. Domagały obszarami zieleni ZP.57 i ZP.56. Ulica Domagały stanowiąca drogę publiczną nadal powinna pozostać jak obecnie połączona z ulicą Agatową i stanowić dogodny dojazd w rejon przystanku PKP Złocien. Pętla wraz z rondem powinna być tak zaprojektowana, aby zbiornik retencyjny pozostał w obecnej lokalizacji poza pasami jezdni.</p> <p>Lokalizacja pętli tramwajowej w projektowanym obszarze KU.9 dla mieszkańców [...]* jest do zaakceptowania natomiast uważamy, że dla ułatwienia dostępu do tramwaju mieszkańcom Osiedla Słoneczne Miasteczko (budynki przy ul. Czeczów) oraz przyszłym mieszkańcom obszarów oznaczonych jako MW/U 33, 34, 32, pętla powinna być zlokalizowana bliżej S-7 wzdłuż projektowanej drogi KDL 18.</p> <p>Spółdzielnia nie będzie protestować, jeżeli pętla będzie zlokalizowana w projektowanym obszarze KU.9 pod warunkiem pozostawienia przeznaczenia terenu całej części osiedla Złocien zgodnie z obowiązującym od 2013 roku MPZP Płaszów -Rybitwy. Osiedle zostało wybudowane zgodnie z obowiązującym planem i zmiana</p>	Osiedle Złocien	KDL.16 KDL.17 KDLT.7 KU.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>przeznaczenia poszczególnych terenów w obszarze zrealizowanego już osiedla jest niezasadna z punktu widzenia kompozycji funkcjonalno-przestrzennej istniejącej zabudowy.</p> <p>3. Sprzeciwiamy się poszerzeniu drogi KDL.17 tj. ulicy Agatowej do 30 m, z dopuszczeniem poszerzenia miejscowo do 35 m i 50 m kosztem działek będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni o nr 260, 259, 261/4 obręb104 j.e. Podgórze, co w konsekwencji spowoduje likwidację części istniejącej zieleni w tzw. „lasku”, na terenie którego Spółdzielnia wykonała zastępcze nasadzenia kilkudziesięciu drzew.</p> <p>4. Sprzeciwiamy się likwidacji obszaru 11U zgodnie z obowiązującym planem MPZP Płaszów -Rybitwy na działkach 188/32, 187/23, 236/42 obr. 104 Podgórze. Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym obecnie planem MPZP Płaszów -Rybitwy, gdyż Spółdzielnia podjęła działania w celu uzyskania pozwolenia na budowę pawilonu handlowego, a na późniejszym etapie jego budowę na w/w działkach.</p> <p>[...]* wnioskujemy o pozostawienie przeznaczenia terenu całej części osiedla Złocien zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w obowiązującym od 2013 roku MPZP Płaszów-Rybitwy.</p>					
67.	78.	[...]*	<p>1. Projektowana droga KDL.16 równoległa do ul. Agatowej - jej realizacja nie znajduje racjonalnego uzasadnienia, ponieważ do przystanku PKP Złocien prowadzą aż trzy dojazdy poprzez ul. Agatową (KDW.2), ul. Domagały i ul. Złocieniową. W związku z powyższym zwracamy również uwagę, że ul. Agatowa objęta jest planowaną przebudową zgodnie z aktualną procedurą ZRID. Przebudowa ul. Agatowej zapewni prawidłową, wystarczającą obsługę komunikacyjną tego terenu i budowę kolejnej, równoległej drogi w bliskiej odległości od już istniejącej należy uznać za zupełnie nieuzasadnioną. Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym obecnie planem MPZP Płaszów -Rybitwy tj. obszarów 22MU, 25ZU, 7KP oraz 3MU.</p> <p>Tereny znajdujące się w obecnym planie w obszarze 22.MU również w Studium objęte są obszarem UM o przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia w sposób sprzeczny z ustaleniami Studium stanowi naruszenie zasad uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i powoduje, że w tym zakresie może zostać stwierdzona nieważność planu. Ustalone w MPZP Płaszów-Rybitwy tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 22.MU stanowią przedłużenie istniejącej na osiedlu Złocien zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i w związku z tym przeznaczenie tych terenów w MPZP Nowe Miasto nie powinno być zmienione.</p> <p>2. Lokalizacja skrzyżowania (ronda) oraz pętli tramwajowej (w obszarze KDLT.7 i KU.9), które ze względów technicznych jest nieprawidłowa, ponieważ na działkach o nr 180/17, 179/11 i 178/5 obręb 104 jedn. ewid. Podgórze w rejonie ul. Domagały, Spółdzielnia wybudowała</p>	Osiedle Złocien	KDL.16 KDL.17 KDLT.7 KU.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>podziemny żelbetowy zbiornik retencyjny o poj. 390 m³ dla kanalizacji opadowej, przez który odprowadzane są wody opadowe z zachodniej części osiedla Złocien tj. od ul. Agatowej po ul. Złocieniową do kanału miejskiego w ul. Domagały. Zwracamy uwagę, że obszar ten posiada bardzo bogatą podziemną infrastrukturą techniczną, rozbudowaną w trakcie realizacji zbiornika retencyjnego. W ramach decyzji ZRID na budowę ulicy Domagały, Spółdzielnia partycypowała również w kosztach przebudowy skrzyżowania ul. Domagały z ul. Agatową wraz z budową nowych chodników i ścieżek rowerowych. Procedowany Plan Nowe Miasto bezzasadnie zmienia zrealizowaną przebudowę przecinając ul. Domagały obszarami zieleni ZP.57 i ZP.56. Ulica Domagały stanowiąca drogę publiczną nadal powinna pozostać jak obecnie połączona z ulicą Agatową i stanowić dogodny dojazd w rejon przystanku PKP Złocien. Pętla wraz z rondem powinna być tak zaprojektowana, aby zbiornik retencyjny pozostał w obecnej lokalizacji poza pasami jezdni.</p> <p>Lokalizacja pętli tramwajowej w projektowanym obszarze KU.9 dla mieszkańców [...] jest do zaakceptowania natomiast uważamy, że dla ułatwienia dostępu do tramwaju mieszkańcom Osiedla Słoneczne Miasteczko (budynki przy ul. Czeczów) oraz przyszłym mieszkańcom obszarów oznaczonych jako MW/U 33, 34, 32, pętla powinna być zlokalizowana bliżej S-7 wzdłuż projektowanej drogi KDL 18.</p> <p>Spółdzielnia nie będzie protestować, jeżeli pętla będzie zlokalizowana w projektowanym obszarze KU.9 pod warunkiem pozostawienia przeznaczenia terenu całej części osiedla Złocien zgodnie z obowiązującym od 2013 roku MPZP Płaszów -Rybitwy. Osiedle zostało wybudowane zgodnie z obowiązującym planem i zmiana przeznaczenia poszczególnych terenów w obszarze zrealizowanego już osiedla jest niezasadna z punktu widzenia kompozycji funkcjonalno-przestrzennej istniejącej zabudowy.</p> <p>3. Sprzeciwiamy się poszerzeniu drogi KDL.17 tj. ulicy Agatowej do 30 m, z dopuszczeniem poszerzenia miejscowo do 35 m i 50 m kosztem działek będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni o nr 260, 259, 261/4 obręb104 j.e. Podgórze, co w konsekwencji spowoduje likwidację części istniejącej zieleni w tzw. „lasku”, na terenie którego Spółdzielnia wykonała zastępcze nasadzenia kilkudziesięciu drzew.</p> <p>4. Sprzeciwiamy się likwidacji obszaru 11U zgodnie z obowiązującym planem MPZP Płaszów -Rybitwy na działkach 188/32, 187/23, 236/42 obr. 104 Podgórze. Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym obecnie planem MPZP Płaszów -Rybitwy, gdyż Spółdzielnia podjęła działania w celu uzyskania pozwolenia na budowę pawilonu handlowego, a na późniejszym etapie jego budowę na w/w działkach.</p> <p>Spółdzielnia wnioskuje o pozostawienie przeznaczenia terenu całej części osiedla Złocien zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w obowiązującym od 2013 roku MPZP Płaszów-Rybitwy.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
68.	79.	[...]*	<p>[...]* z siedzibą w Krakowie ul. Opalowa 2 w nawiązaniu do treści aktualnego projektu planu Nowe Miasto zwraca uwagę, że w obszarze KDLT.7 na działkach o nr 180/17, 179/11 i 178/5 obręb 104 jedn. ewid. Podgórze w rejonie ul. Domagały, Spółdzielnia wybudowała podziemny żelbetowy zbiornik retencyjny wód opadowych o poj. 390m³ j, przez który odprowadzane są wody opadowe z zachodniej części osiedla Złocień tj. od ul. Agatowej po ul. Złocieniową do kanału miejskiego w ul. Domagały. Aktualnie położenie zbiornika jest w kolizji z projektowaną budowa ronda (projekt firmy SWECO w załączniku). Informujemy, że likwidacja zbiornika spowoduje zalanie budynków oraz garaży podziemnych znajdujących się na w/w obszarze. Informujemy, że Spółdzielnia nie ma wolnych terenów, na których mogłaby wybudować nowy zbiornik. Z tego powodu wnioskujemy o przeprojektowanie ronda tak, a by nie kolidowało ze zbiornikiem.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	180/17, 179/11, 178/5 Obr. 104 Podgórze	KDLT.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
69.	80.	[...]*	<p>Wnioskuję o pozostawienie terenu inwestycji położonego na działkach Nr 206/1, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 236/47, 278/2, 191/10 (rejon ul. Agatowej) bez zmian w zgodzie z zakresem aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania terenu. Zabudowa będzie kontynuacją istniejącej na sąsiednim terenie zabudowy os. „Złocień”. Planowana rezerwa na tunel linii kolejowej jest nie zasadna a droga nie wnosi nic do istniejącego układu komunikacyjnego oraz układu drogowego zaproponowanego w wersji planu z dnia 13/08/2021r.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.</p>	206/1, 206/4, 206/5, 206/7, 236/47, 278/2, 191/10 Obr. 104 Podgórze	MW.12 ZP.58 ZP.59 KDL.16 KDL.17 KU.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
70.	81.	[...]*	<p>Składam uwagi i wnoszę o zmianę zapisów Planu w następującym zakresie:</p> <p>1. przeznaczenie działki nr 278/2 oraz działek nr 191/10, 206/1, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 236/47 obr. 104 jedn. ew. Podgórze powinno zostać ustalone w sposób analogiczny do przeznaczenia ww. działek w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów – Rybitwy” tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> – centralna i północna część działki nr 278/2, cała działka nr 206/1, cała działka nr 206/4, cała działka nr 206/6, przeważająca część działki nr 206/5, przeważająca część działki nr 206/7, przeważająca część działki nr 236/47 w obszarze o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, – niewielkie fragmenty działek nr 278/2, 206/5, 206/7, 236/47 w obszarze o przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych drogi lokalne pod tereny obiektów i urządzeń komunikacji, tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, <p>2. a ewentualnie, w przypadku braku uwzględnienia powyższej uwagi, zmianę zapisów dotyczących działki nr 278/2 obr. 104 jedn. ew. Podgórze oraz działek nr 191/10, 206/1, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 236/47 obr. 104 jedn. ew. Podgórze w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zmianę przeznaczenia terenu ZP.79 na przeznaczenie MW.14, b) wyłączenia obszaru strefy zieleni w ramach przeznaczenia MW.14 z ograniczeń w zakresie realizacji zabudowy, c) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, 	278/2, 191/10, 206/1, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 236/47. Obr. 104 Podgórze	MW.12 ZP.58 ZP.59 KDL.16 KDL.17 KU.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>d) umożliwienie realizacji zabudowy na obszarze oznaczonym w legendzie planu jako przebieg projektowanej trasy kolejowej w tunelu.</p> <p>3. usunięcie z części graficznej planu drogi KDL.16 (cała działka nr 206/4, cała działka nr 206/6, północna część działki nr 206/5, północna część działki nr 206/7, północna część działki nr 278/2, wschodnia część działki nr 206/1) i uwzględnienie przebiegu drogi KDW.2 (ul. Agatowej) zgodnie z wydaną decyzją ZRID,</p> <p>4. usunięcie z części graficznej planu zaznaczonego przebiegu trasy kolejowej w tunelu na działce nr 278/2 oraz pozostałych nieruchomościach objętych planowaną inwestycją,</p> <p>5. dopuszczenie w § 6 ust. 2 możliwości realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oraz prowadzenie robót budowlanych niezgodnych z określonym w planie przeznaczeniem i ustalonymi zasadami na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
71.	82.	[...]*	<p>Składam uwagi i wnoszę o zmianę zapisów Planu w następującym zakresie:</p> <p>1. przeznaczenie działki działek nr 191/10, 206/1, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 236/47, 278/2 obr. 104 jedn. ew. Podgórze powinno zostać ustalone w sposób analogiczny do przeznaczenia ww. działek w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów – Rybitwy” tj:</p> <p>– centralna i północna część działki nr 278/2, cała działka nr 206/1, cała działka nr 206/4, cała działka nr 206/6, przeważająca część działki nr 206/5, przeważająca część działki nr 206/7, przeważająca część działki nr 236/47 w obszarze o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,</p> <p>– niewielkie fragmenty działek nr 278/2, 206/5, 206/7, 236/47 w obszarze o przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych drogi lokalne pod tereny obiektów i urządzeń komunikacji, tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,</p> <p>2. a ewentualnie, w przypadku braku uwzględnienia powyższej uwagi, zmianę zapisów dotyczących działki oraz działek nr 191/10, 206/1, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 236/47, 287 obr. 104 jedn. ew. Podgórze w następujący sposób:</p> <p>a) zmianę przeznaczenia terenu ZP.79 na przeznaczenie MW.14,</p> <p>b) wyłączenia obszaru strefy zieleni w ramach przeznaczenia MW.14 z ograniczeń w zakresie realizacji zabudowy,</p> <p>c) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,</p> <p>d) umożliwienie realizacji zabudowy na obszarze oznaczonym w legendzie planu jako przebieg projektowanej trasy kolejowej w tunelu.</p> <p>3. usunięcie z części graficznej planu drogi KDL.16 (cała działka nr 206/4, cała działka nr 206/6, północna część działki nr 206/5, północna część działki nr 206/7, północna część działki nr 278/2, wschodnia część działki nr 206/1) i uwzględnienie przebiegu drogi KDW.2 (ul. Agatowej) zgodnie z wydaną decyzją ZRID,</p>	<p>191/10, 206/1, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 236/47, 278/2</p> <p>Obr. 104 Podgórze</p>	<p>MW.12 ZP.58 ZP.59 KDL.16 KDL.17 KU.11</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>4. usunięcie z części graficznej planu zaznaczonego przebiegu trasy kolejowej w tunelu wyznaczonej na nieruchomościach objętych planowaną inwestycją,</p> <p>5. dopuszczenie w § 6 ust. 2 możliwości realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oraz prowadzenie robót budowlanych niezgodnych z określonym w planie przeznaczeniem i ustalonymi zasadami na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
72.	83.	[...]*	<p>Projektowana droga KDL.16 równoległa do ul. Agatowej -nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia, ponieważ do przystanku PKP Złocien prowadzą aż trzy drogi dojazdowe poprzez ulice Agatową, Domagały i Złocieniową.</p> <p>Wnosząc o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym planem MPZP Płaszów - Rybitwy tj. obszarów 22MU, 25ZU, 7KP, 5KP oraz 3 MU.</p> <p>Ponadto ul. Agatowa objęta jest planową przebudową zgodnie z aktualną procedurą ZRID.</p>	ul. Agatowa	KDL.16	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
73.	84.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> (...) wprowadzenie, w trybie art. 17 pkt 13 u.p.z.p., zmian w projekcie planu poprzez dopuszczenie na obszarze działki 2/23 zabudowy usługowej zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r., CXII/1700/14 w sprawie uchwalenia zmiany Studium zwłaszcza zgodnie z Wytycznymi do planów miejscowych, stanowiących punkt d. załącznika 1 do uchwały studialnej. <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p> 	2/23 Obr. 26 Podgórze	ZPi.5 WS.9 K.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2		
74.	85.	[...]*	<p>Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy” w/w działka znajduje się na obszarze 9 U - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym. W nowo wyłożonym projekcie planu „Nowe Miasto” przez większą część działki biegnie droga - KDLT.I. oraz KU.6.</p> <p>Wnioskodawca stanowczo sprzeciwia się planowanej w projekcie zmianie przeznaczenia. Wnioskodawca domaga się:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymania w realizowanym planie dotychczasowego przeznaczenia terenu działki tj. tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, nieplanowania drogi lub zaplanowania jej w innym miejscu, ponieważ przebiega ona przez środek działki wnioskodawcy. <p>Planowa zmiana narusza w sposób oczywisty i rażąco słuszny interes prywatny wnioskodawcy, gdyż znacząco obniża wartość działki. Planowana zmiana narusza prawa nabyte wnioskodawcy, gdyż wnioskodawca miał zamiar wybudować obiekt magazynowy. Zmiana przeznaczenia w/w działki doprowadzi do wyrządzenia wnioskodawcy szkody polegającej na uniemożliwieniu wzniesienia budynku oraz spowoduje zatrzymanie planowanych inwestycji.</p>	97 Obr. 25 Podgórze	KDLT.1 KU.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
75.	86.	[...]*	<p>1. Nadużycie tzw. władztwa planistycznego gminy poprzez zaplanowanie kompletnie nowej zabudowy o przeciwstawnych funkcjach do istniejącej, pomimo, że jest to teren zagospodarowany, funkcjonujący i nadal rozwijający się tak społecznie, jak i gospodarczo, zgodnie</p>	Cały obszar planu 17/28, 17/38 Obr. 104 Podgórze	MW/U.12 Up.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>ze społeczną gospodarczym przeznaczeniem konkretnych nieruchomości;</p> <p>2. Przekroczenie swobody planistycznej w zakresie uszczegółowienia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym;</p> <p>3. Rzeczywiste/ faktyczne wyłączenie przedsiębiorców poprzez jedynie pozorne zapewnienie możliwości kontynuowania prowadzenia dotychczasowych działalności gospodarczych;</p> <p>4. Zaplanowanie intensywnej zabudowy na obszarze zagrożenia powodziowego (woda 100-letnia, woda 500-letnia);</p> <p>5. Całkowicie nowy układ dróg kategorii publicznej na terenach prywatnych, a nadto pomijający istniejącą sieć dróg i potrzeby w tym zakresie;</p> <p>6. Wysoka konfliktogenność Planu w relacjach sąsiedzkich wobec przeciwstawnych funkcji istniejącego zagospodarowania terenu oraz planowanego zupełnie odmiennego w swoich funkcjach;</p> <p>7. Brak poszanowania i wyważenia poszczególnych grup interesów, faworyzowanie wybranych grup, w szczególności całkowite pominięcie interesów i potrzeb aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości;</p> <p>8. Zaniechanie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, ostatnio zmienionego w 2014 r. [dalej: „Studium”], a w konsekwencji projektu Planu przygotowanego w połowie 2019 r. wobec zmian jakie miały miejsce od 2020 r. w skali globalnej, a w konsekwencji lokalnej i konieczności ponownego zdefiniowania potrzeb i celów lokalnej społeczności oraz przedsiębiorców.</p> <p>Uwzględniając uwagi do Planu, wnosimy o:</p> <p>1. uwzględnienie wszystkich uwag do Planu zawartych w niniejszym piśmie w zakresie dalszej procedury planistycznej,</p> <p>2. włącznie do części tekstowej Planu jednoznacznych postanowień, że możliwa jest bezterminowa kontynuacja funkcji terenów objętych Planem w zakresie prowadzenia dotychczasowej działalności gospodarczej, w tym w zakresie uzyskiwania stosownych pozwoleń, zezwoleń, koncesji, także uwzględniając ustawowe obowiązki ich cyklicznego odnawiania, z pominięciem wszystkich zapisów i parametrów Planu dotyczących nowych funkcji planistycznych,</p> <p>3. przeprowadzenie i udostępnienie analiz i opinii, które:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wykluczają zagrożenia powodziowe dla obszaru objętego Planem, 2) określą zasady i metody technologiczne umożliwiające odwodnienie terenu objętego Planem, gwarantujące pełne bezpieczeństwo realizacji wszystkich procesów inwestycyjnych w sposób narzucany postanowieniami Planu oraz następnie ich użytkowanie, <p>4. przeprowadzenie i udostępnienie zgodnie z art. 32 ustawy Planistycznej wyników oceny aktualności Studium i w konsekwencji projektu Planu wobec przystąpienia do jego opracowania w połowie 2019 r. przed zaistnieniem zmian, wówczas z oczywistych względów nie branych pod</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			uwagę, które miały miejsce od 2020 r. (np. pandemia wirusa covid, wojna w Ukrainie), skutkujących zmianą potrzeb i oczekiwań społeczności lokalnej, pracowników, przedsiębiorców oraz nową powszechną kryzysową sytuacją ekonomiczną (np. ograniczony popyt dotyczący budownictwa w zakresie funkcji biurowych). Uwaga zawiera wstęp, obszernie uzasadnienie oraz załączniki (w tym „Analiza w zakresie zagrożenia i ryzyka powodziowego w odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Nowe Miasto” wraz z załącznikami graficznymi).					
76.	87.	[...]*	Jako właściciel działek nr 4/8, 5/7, 5/4, 5/3, 5/2 obręb 104 j. ewid. Podgórze, kategorycznie nie zgadzam się na poprowadzenie po wyżej wymienionych działkach drogi oznaczonej w projekcie planu jako KDZT.1 oraz terenów zielonych ozn. ZP.19. Na przedmiotowych działkach prowadzę działalność gospodarczą, którą na dzień dzisiejszy rozwijam poprzez budowę kolejnego budynku usługowego zgodnie z pozwoleniem na budowę udzielonym przez Prezydenta Miasta Krakowa, Pozostawienie projektu Miejscowego Planu w dotychczasowym kształcie, a następnie realizacja jego założeń (przede wszystkim rozbudowa drogi Półłanki) wiąże się z wyburzeniem budynków i zajęciem ponad połowy należącego do mnie terenu. Powyższe uniemożliwi prowadzenie mojej działalności, doprowadzi do utraty pracy wielu osób oraz narazi mnie na ogromne straty finansowe. Ponadto przeznaczenie pozostałego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW.2) oraz tereny zieleni publicznej (ZP.19) uniemożliwią jakikolwiek rozwój, bądź dostosowanie zagospodarowania działek do odrębnych przepisów. W związku z powyższym wnoszę uwagę o zmianę przebiegu KDZT.1 poza obszar działki 5/7.	4/8, 5/7, 5/4, 5/3, 5/2 Obr. 104 Podgórze	MW.2 ZP.19 ZP.38 KDZT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
77.	88.	[...]*	Wnoszę o: 1. włączenie całej nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 5/8 obr. 104 jedn. ewid. Podgórze do obszaru zabudowy usługowej (U) lub mieszkaniowej wielorodzinnej (MW/U), w ramach której dopuszczone zostanie zabudowa usługowa wolnostojąca, bez wymogu, aby usługi były lokalizowane jedynie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, 2. w celu uwzględnienia powyższej uwagi wnoszę w szczególności o wyłączenie całej nieruchomości z obszaru zieleni publicznej o symbolu ZP.19, ewentualnie o przesunięcie granicy tego obszaru odpowiednio w kierunku północnym poza obrys istniejącego na nieruchomości budynku, co pozwoli na ich objęcie granicami jednego obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie. Uwaga zawiera wstęp, obszernie uzasadnienie oraz załączniki.	5/8 Obr. 104 Podgórze	MW.2 ZP.19	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
78.	89.	[...]*	Składam następujące uwagi: 1. Naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) (dalej zwanej upzp) poprzez sporządzenie planu miejscowego „NOWE MIASTO” (dalej mpzp) niezgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań zakłada w przedmiotowym obszarze, dla którego powstał ww.	3/24 Obr. 104 Podgórze	MW.3 MW/U.11 ZP.19 ZP.25 ZP.26 KDLT.3 KDD.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>mpzp przede wszystkim zabudowę mieszkaniowo - usługową.</p> <p>2. Naruszenie art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji jak i art. 31 ust. 3 Konstytucji oraz 32 ust. 2 Konstytucji, poprzez:</p> <p>a) nierówne potraktowanie w nowym planie miejscowym obywateli posiadających prawo własności i/lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w tej samej strefie w zakresie możliwości korzystania z przedmiotu własności i/lub użytkowania wieczystego,</p> <p>b) naruszenie zasady proporcjonalności, tj. ograniczenie sposobu korzystania z prawa własności i/lub użytkowania wieczystego bez respektowania wymogów konieczności, adekwatności ograniczeń praw jednostki usprawiedliwionych interesem publicznym i innymi wartościami chronionymi przez ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>c) bezprawne naruszenie istoty prawa własności i/lub użytkowania wieczystego polegające na uniemożliwieniu zabudowy działki budowlanej znajdującej się na obszarze 33PU, zgodnie z jej przeznaczeniem, bez uciążliwości dla środowiska i przyrody, niezakłócających ładu przestrzennego i stosunków sąsiedzkich;</p> <p>3. Naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 upzp poprzez ograniczenie sposobu korzystania z własności i/lub użytkowania wieczystego z naruszeniem art. 31 ust. 3 i art. 64 Konstytucji; oraz poprzez nieuwzględnienie podczas planowania walorów ekonomicznych przestrzeni, w tym na nieruchomości mojej Klientki (tj. na działce nr 3/24, obręb 0104);</p> <p>4. Rozwiązania przyjęte w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto” są całkowicie nieekonomiczne, kosztowne, a wdrożenie tego planu jest kompletnie niedoszacowane;</p> <p>5. Nieuwzględnienie w ramach nowego planu miejscowego „Nowe Miasto” uchwały Rady Miasta Krakowa dotyczącej kwestii parkingowych, która jest w sposób absolutny i bezwzględny stosowana i uwzględniana przy opracowywaniu innych planów miejscowych, co prowadzi znów do naruszenia zasad równości obywateli (z jakiego powodu inwestorzy z innych terenów muszą dostosować się do reguł wynikających z uchwały dot. miejsc postojowych, a inwestorzy w przypadku tego planu będą z tego zwolnieni?)</p> <p>6. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o rozważenie jeszcze raz założeń nowego planu oraz o równe potraktowanie obywateli - właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych planem wyważenie wszystkich interesów i przede wszystkim o wprowadzenie zmian do planu tak by był on zgodny z przepisami prawa, możliwy do zrealizowania, ekonomicznie opłacalny, na który miasto będzie stać, uwzględniając także konieczność wypłat odszkodowań. wnoszę o zmniejszenie pasa zieleni na działce 3/24 obr./ 0104 tak by możliwym było zrealizowanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie dwóch budynków hotelowych. Wejście nowego planu zablokuje zdecydowanie wiele</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			zaplanowanych i dość zaawansowanych już projektowo zamierzeń inwestycyjnych nie drogowych jak i realizację zamierzenia drogowego w ramach procedury ZRID, która jest tam planowana i która ma być sfinansowana przez wielu inwestorów z obszaru objętego planem. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.					
79.	90.	[...]*	Wnoszę o: – włączenie całej nieruchomości składającej się działki ewidencyjnej numer 3/1 obr. 104 jedn. ewid. Podgórze do obszaru zabudowy usługowej (U) lub mieszkaniowej wielorodzinnej (MW/U), w ramach której dopuszczone zostanie zabudowa usługowa wolnostojąca, bez dopuszczenia jedynie możliwości lokalizowania usług w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, – w celu uwzględnienia powyższej uwagi wnoszę w szczególności o wyłączenie całej nieruchomości z obszaru zieleni publicznej oraz z obszaru dróg publicznych, ewentualnie o przesunięcie granic tych obszarów odpowiednio w kierunku północnym i południowym poza obrys istniejących na nieruchomości budynków, co pozwoli na ich objęcie granicami jednego obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie. Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.	3/1 Obr. 104 Podgórze	MW.3 MW/U.8 MW/U.11 Up.3 ZP.19 KDLT.3 KDLT.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
80.	91.	[...]*	Wnosi o: 1. Likwidację na ich obszarze terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.8 2. Likwidację na ich obszarze terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDLT.3 3. Likwidację na ich obszarze terenu zieleni oznaczonego symbolem ZP.25; 4. Przeznaczenie działek w całości pod zabudowę usługową, lub zabudowę wielorodzinną, jako poszerzenie terenu MW.2 i/lub zabudowę wielorodzinną z usługami jako poszerzenie terenu MW/U.12. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.	9, 8/1, 10, 7/1 Obr. 104 Podgórze	MW.2 MW/U.12 ZP.25 ZP.26 KDLT.3 KDD.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
81.	92.	[...]*	Wnoszę o: – włączenie całej nieruchomości składającej się działek ewidencyjnych numer 5/9, 5/10 i 5/11 obr. 104 jedn. ewid. Podgórze do obszaru zabudowy usługowej (U) lub mieszkaniowej wielorodzinnej (MW/U), w ramach której dopuszczona zostanie zabudowa usługowa wolnostojąca, bez wymogu, aby usługi były lokalizowane jedynie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, – w celu uwzględnienia powyższej uwagi wnoszę w szczególności o wyłączenie całej nieruchomości mojego mocodawcy z obszaru zieleni publicznej o symbolu ZP.19 i ZP.25, ewentualnie o przesunięcie granic tych obszarów odpowiednio w kierunku północnym i wschodnim poza obrys istniejących na nieruchomości budynków, co pozwoli na ich objęcie granicami jednego obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie. Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.	5/9, 5/10, 5/11 Obr. 104 Podgórze	MW.2 ZP.19 ZP.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
82.	93.	[...]*	Wnoszę o: 1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości	3/51, 3/52 Obr. 104 Podgórze	ZP.26 KP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>składającej się z działek ewidencyjnych numer 3/51 i 3/52 obr. 104 jedn. ewid. Podgórze i tym samym wnoszę o ich włączenie do obszaru zabudowy usługowej,</p> <p>2. ewentualnie o przeznaczenie ww. nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej zgodnie z postanowieniami obowiązującego Studium,</p> <p>3. (...)</p> <p>Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>			w zakresie pkt 1 i pkt 2		
83.	94.	[...]*	<p>1. Dla terenu obejmującego przedmiotowe działki, poprzez wprowadzenie w życie MPZP obszaru „NOWE MIASTO” zostanie dokonana radykalna zmiana przeznaczenia w stosunku do obowiązującego aktualnie MPZP obszaru „PLASZÓW – RYBITWY”, uniemożliwiająca kontynuację dotychczasowej działalności</p> <p>2. Opisana w pkt. 1. radykalna zmiana przeznaczenia zostanie dokonana w części wbrew zapisom Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Rady Miasta Krakowa nr CX11/1700/14 z dnia 9. lipca 2014r.). Wskazuje to na niespójną i chwieżną politykę przestrzenną Miasta, nie sprzyjającą Inwestorom i nie zapewniającą im stabilizacji biznesowej.</p> <p>3. Teren zgodnie z zapisami projektowanego MPZP obszaru „NOWE MIASTO”, miałby zostać podzielony na wiele obszarów funkcjonalnych, z których część, wskutek uchwalenia tego planu, w ogóle przestałaby zależeć od przedsiębiorstwa pod względem możliwości kontynuacji dotychczasowej działalności, którą rzekomo miałyby zapewnić §6. I §7. projektu MPZP obszaru „NOWE MIASTO”. Brak wpływu na możliwość utrzymania dotychczasowej infrastruktury nawet w nie zmienionym zakresie uniemożliwia planowanie jakichkolwiek działań przedsiębiorstwa, a wręcz rodzi obawę, że w najmniej spodziewanym momencie może nastąpić konieczność rozbiórki części obiektów i/lub infrastruktury je obsługującej (dotyczy nowo projektowanych terenów KDL.3 , ZP.23, ZP.24).</p> <p>4. Projekt MPZP obszaru „NOWE MIASTO” nie wskazuje w sposób jednoznaczny na informację udzieloną podczas spotkania w Biurze Planowania Przestrzennego U.M. Krakowa w dniu 06. lipca 2022r. w ramach wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu, że projektowane obszary ZP.23, ZP.24 z tego powodu zostały wyznaczone pod tereny zielone, aby Miasto mogło je wykorzystać jako strefę techniczną planowanej kolei podziemnej. Ponadto tego rodzaju rezerwa nie znajduje uzasadnienia, gdyż w wielu bardziej od Krakowa rozwiniętych miastach Europy można obserwować system tuneli podziemnych, w których poprowadzono linie metra bez konieczności wyburzania np. zabytkowej śródmiejskiej zabudowy, znajdującej się bezpośrednio nad tymi liniami.</p> <p>5. Wobec radykalnej zmiany funkcji całego projektowanego MPZP obszaru „NOWE MIASTO” pominięta została kwestia rachunku ekonomicznego, związanego z przeniesieniem produkcji zlokalizowanej w przedmiotowym terenie w inne obszary miasta, zapewnienia odpowiedniej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (która w obecnej lokalizacji jest dostępna i znacznie rozwinięta), odpowiedzialności za upadki firm oraz utratę pracy przez dużą grupę osób,</p>	<p>309/61, 309/62, 309/63, 309/64, 309/11 309/12, 309/16, 309/38, 309/42, 309/48, 309/49, 309/50, 309/51, 309/52, 309/55, 309/56, 309/57, 309/58, 309/59, 309/60, 309/65, 309/66, 309/67, 309/68, 309/69, 309/72, 309/73, 378, 309/70, 309/71</p> <p>Obr. 106 Podgórze</p>	<p>U.8 U.9 U.10 U.11 ZP.4 ZP.23 ZP.24 KDGT.1 KDZT.1 KDL.3 KDW.1</p>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zatrudnionych w przedsiębiorstwach zlokalizowanych aktualnie w przedmiotowym obszarze z uwagi na brak możliwości technicznych przeniesienia niektórych przedsiębiorstw w inne obszary. Tym samym pominięto kwestie moralnej odpowiedzialności za kontynuację istnienia przedsiębiorstw oraz byt wielu rodzin.</p> <p>6. W związku z powyższymi zastrzeżeniami, niniejszym formułuje się uwagę o wprowadzenie zmian do projektu planu w zakresie przedstawionym w podrozdziale SUGESTIE ZMIAN DO PROJEKTU MPZP OBSZARU „NOWE MIASTO”, znajdującym się na stronie nr 12. niniejszego pisma.</p> <p>W związku z wykazaną w treści niniejszego pisma niespójnością oraz niemożliwością wprowadzenia w życie niektórych przepisów projektu planu, zgłasza się uwagę dotyczącą wprowadzenia w projekcie planu, na terenie działek następujących zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmiany lokalizacji drogi KDL.3 w taki sposób, aby nie dzieliła swoim przebiegiem jednorodnego obszaru usług, ale żeby leżała na granicy nieco powiększonych terenów o oznaczeniu U. wraz z terenem o oznaczeniu E.1 i terenów o oznaczeniu ZP., położonych równoległe do koryta rzeki Drwiny Długiej; rozwiązanie obsługi komunikacyjnej w obszarze oznaczonym symbolem U. poprzez wprowadzenie możliwości kształtowania niewydzielonego funkcjonalnie systemu dróg wewnętrznych; ujednoczenia terenów usługowych z dopuszczeniem produkcji w taki sposób, aby planowana zmiana dotycząca kierunku rozwoju dzielnicy miała charakter ewolucyjny, a nie rewolucyjny; w zamian za zachowanie możliwości produkcji dla inwestorów, położenie większego nacisku na nowe i proekologiczne rozwiązania techniczne w procesach produkcyjnych; likwidacji wydzielonego pasa zieleni/ korytarza aerosanitarnego/ strefy technicznej kolei podziemnej, przecinającej funkcjonującą aktualnie w sposób jednolity strefę U. na rzecz zapisów zmierzających do zintensyfikowania działań na rzecz rekultywacji i powiększenia ilości zakomponowanej zieleni obszarach w dalszym ciągu oznaczonych symbolem U (zielone stropodachy, zielone ściany, zaprojektowane enklawy zieleni w wolnych od zabudowy przestrzeniach); w przypadku konieczności zapewnienia lepszej wentylacji kwartałów zabudowy należy zwrócić uwagę, że tego rodzaju zabiegi zostały podjęte w przedmiotowym projekcie planu już w innych lokalizacjach, ponadto w przedmiotowej lokalizacji, już intensywnie zainwestowanej, można tego dokonać wprowadzając lokalnie obniżenie zabudowy zamiast jej niemal całkowitą likwidację; w przypadku, gdyby informacja o podziemnej linii kolejowej miała się potwierdzić, zgłasza się uwagę o nie ograniczanie możliwości zabudowy powierzchni terenu z tego powodu, wzorem dużych metropolii europejskich; <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie, podsumowanie oraz załączniki, w tym płytę CD.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
84.	95.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego przeznaczenia ww. nieruchomości, i tym samym wnoszę o rezygnację z wyznaczenia w planie miejscowym drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.3 oraz terenów zieleni urządzonej o symbolach ZP.23 i ZP.24 przy równoczesnym włączenie tych gruntów w całości do obszaru zabudowy usługowej, jednoznaczne dopuszczenie możliwości prowadzenia działalności garbarskiej na obszarach oznaczonych aktualnie symbolami U.8, U.9, U.10 i U.11 oraz na terenach, które zostaną włączone do tych obszarów w związku z uwzględnieniem uwagi wskazanej w pkt 1, ewentualnie w przypadku braku możliwości uwzględnienia uwagi opisanej w pkt 2, wnoszę o przeznaczenie nieruchomości spółki na cele zabudowy przemysłowo - usługowej, wyłączenie z obszaru o symbolu KDGT.1 działek ewidencyjnych numer 309/58, 309/60, 309/62, 309/64, 309/66, 309/67, 309/68, 309/71 oraz 309/73 obr. 106 jedn. ewid. Podgórze i przeznaczenie ich pod zabudowę usługową. <p>Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	<p>309/61, 309/62, 309/63, 309/64, 309/11 309/12, 309/16, 309/38, 309/42, 309/48, 309/49, 309/50, 309/51, 309/52, 309/55, 309/56, 309/57, 309/58, 309/59, 309/60, 309/65, 309/66, 309/67, 309/68, 309/69, 309/72, 309/73, 378, 309/70, 309/71</p> <p>Obr. 106 Podgórze</p>	<p>U.8 U.9 U.10 U.11 ZP.4 ZP.23 ZP.24 KDGT.1 KDZT.1 KDL.3 KDW.1</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
85.	96.	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę poprzez usunięcie błędnego oznaczenia przeznaczenia obszaru działki, jako teren zielony. Wskazany teren jest terenem przemysłowym na którym wiele firm prowadzi działalność gospodarczą. Spółka prowadzi działalność związaną ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów. Dodatkowo dla tego terenu Spółce wydana została ostateczna decyzja Marszałka Województwa Małopolskiego znak SR-III.7244.3.3.2021.MW zezwalająca na zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne. W świetle tych okoliczności w oparciu o art. 8 § 1 k.p.a. oraz art. 16 k.p.a. Spółce przysługuje ochrona praw słusznie nabytych. Dodatkowo Spółce przysługują prawa wynikające z Ustawy Prawo przedsiębiorców z którego jasno wynika, że jeżeli przedmiotem postępowania przed organem jest nałożenie na przedsiębiorcę obowiązku bądź ograniczenie lub odebranie uprawnienia, a w sprawie pozostają wątpliwości (...), wątpliwości te są rozstrzygane na korzyść przedsiębiorcy. Ponadto zgodnie z wpisem w Księgach Wieczystych (nr KR1 P/00045468/0) teren klasyfikowany jest jako BA - TERENY PRZEMYSŁOWE.</p> <p>Mając na uwadze powyższe oczekujemy właściwej, zgodnej ze stanem faktycznym klasyfikacji terenu i oznaczenia obszaru w miejscowym planie jako tereny przemysłowe.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	<p>320/2</p> <p>Obr. 106 Podgórze</p>	<p>ZP.4 ZP.5 ZP.24</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
86.	97.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości 	<p>320/2</p> <p>Obr. 106 Podgórze</p>	<p>ZP.4 ZP.5 ZP.24</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>składającej się z działki ewidencyjnej numer 320/2 obr. 106 jedn. ewid. Podgórze i tym samym wnoszę o jej włączenie do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej,</p> <p>2. ewentualnie o przeznaczenie ww. nieruchomości na cele zabudowy usługowej zgodnie z postanowieniami obowiązującego Studium,</p> <p>3. (...)</p> <p>4. zmianę treści par 6 ust. 1 projektu planu miejscowego, na skutek której otrzyma ono następujące brzmienie: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Dotyczy to również terenów oznaczonych w projekcie planu jako tereny ZP oraz możliwości uzyskiwania stosownych opinii, zgód i zezwoleń koniecznych do kontynuowania prowadzonych na tym terenie działalności.</p>			w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 4		
87.	98.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 320/2 obr. 106 jedn. ewid. Podgórze i tym samym wnoszę o jej włączenie do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej,</p> <p>2. ewentualnie o przeznaczenie ww. nieruchomości na cele zabudowy usługowej zgodnie z postanowieniami obowiązującego Studium,</p> <p>3. (...)</p>	320/2 Obr. 106 Podgórze	ZP.4 ZP.5 ZP.24	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2		
88.	99.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 320/2 obr. 106 jedn. ewid. Podgórze i tym samym wnoszę o jej włączenie do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej,</p> <p>2. ewentualnie o przeznaczenie ww. nieruchomości na cele zabudowy usługowej zgodnie z postanowieniami obowiązującego Studium,</p> <p>3. zmianę treści par 6 ust. 1 projektu planu miejscowego, na skutek której otrzyma ono następujące brzmienie: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Dotyczy to również terenów oznaczonych w projekcie planu jako tereny ZP oraz możliwości uzyskiwania stosownych opinii, zgód i zezwoleń koniecznych do kontynuowania prowadzonych na tym terenie działalności.</p>	320/2 Obr. 106 Podgórze	ZP.4 ZP.5 ZP.24	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
89.	100.	[...]*						
90.	101.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 320/2 obr. 106 jedn. ewid. Podgórze i tym samym wnoszę o jej włączenie do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej,</p>	320/2 Obr. 106 Podgórze	ZP.4 ZP.5 ZP.24	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>2. ewentualnie o przeznaczenie ww. nieruchomości na cele zabudowy usługowej zgodnie z postanowieniami obowiązującego Studium,</p> <p>3. (...)</p> <p>Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
91.	102.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 320/2 obr. 106 jedn. ewid. Podgórze i tym samym wnoszę o włączenie jej do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej,</p> <p>2. ewentualnie o przeznaczenie ww. nieruchomości na cele zabudowy usługowej zgodnie z postanowieniami obowiązującego Studium,</p> <p>3. zmianę treści § 6 ust. 1 projektu planu miejscowego, na skutek której otrzyma ono następujące brzmienie: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zmiana przeznaczenie terenów przez niniejszy plan miejscowy nie wyłącza możliwości uzyskania nowych lub przedłużenia już posiadanych koncesji i pozwoleń zezwalających na dalsze prowadzenie działalności gospodarczych, które są na tych terenach legalnie prowadzone w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, jeżeli wymóg ich posiadania przez przedsiębiorcę wynika z przepisów szczególnych”,</p> <p>4. (...)</p> <p>Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	320/2 Obr. 106 Podgórze	ZP.4 ZP.5 ZP.24	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 oraz pkt 3		
92.	103.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania i dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 320/2 obr. 106 jedn. ewid. Podgórze i tym samym wnoszę o włączenie jej do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej,</p> <p>2. ewentualnie o przeznaczenie ww. nieruchomości na cele zabudowy usługowej zgodnie z postanowieniami obowiązującego Studium,</p> <p>3. zmianę treści § 6 ust. 1 projektu planu miejscowego, na następujące brzmienie: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Dotyczy, również terenów oznaczonych w projekcie planu jako tereny ZP oraz możliwości uzyskiwania stosownych opinii, zgód i zezwoleń koniecznych do kontynuowania prowadzonych na tym terenie działalności w zakresie gospodarki odpadami.”.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	320/2 Obr. 106 Podgórze	ZP.4 ZP.5 ZP.24	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
93.	104.	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę wskaźników i parametrów ustalonych dla obszaru oznaczonego symbolem MW/U.27 poprzez zwiększenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków do 40 m oraz zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 3.0.</p> <p>Powyższą uwagę uzasadniam tym, że jak wynika z treści projektu planu, w jego granicach projektuje się obszary, w których wysokość zabudowy została ustalona na poziomie</p>		MW/U.27	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			nawet kilkakrotnie większym niż w ramach obszaru MW/U.27. W związku z tym ustalenie wysokości budynków lokalizowanych na omawianym obszarze na poziomie poniżej 40m może prowadzić do widocznej dysharmonii, a tym samym do naruszenia ładu przestrzennego, który przecież ma zostać zagwarantowany właśnie poprzez uchwalenie na tym terenie nowego planu miejscowego. Wyżej przywołana argumentacja dotyczy również kwestii wnioskowanego zwiększenia intensywności zabudowy do poziomu 3.0.					
94.	105.	[...]*	Wnoszę o:	37/2, 40/2 Obr. 25 Podgórze	MW/U.19 KDLT.2 KDD.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
95.	106.	[...]*	1. Uwzględnienie aktualnego przeznaczenia i sposobu korzystania z wyżej wskazanych działek poprzez dopuszczenie na posiadanych nieruchomościach prowadzenia działalności usługowej polegającej na sprzedaży hurtowej artykułów spożywczych, w tym nabiału, w związku z czym wnoszę o dopuszczenie na obszarze oznaczonym symbolem MW/U.19 lokalizowania wolnostojącej zabudowy usługowej o wysokości do 10m. 2. Odstąpienie od wyznaczenia obszarze oznaczonym symbolem MW/U.19 strefy zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy, która obejmuje aktualnie znaczną powierzchnię nieruchomości. Ewentualnie wnoszę o odpowiednie przesunięcie granic tych stref w sposób, który pozwoli przeznaczyć pod zabudowę większą powierzchnię nieruchomości. Uwaga zawiera wstęp oraz obszerne uzasadnienie.					
96.	107.	[...]*	Uprzejmie proszę o ponowne rozważenie przebiegu, zmiany granicy, przesunięcie trenów zielonych oznaczonych na studium jako „UW”. Kilkanaście lat temu kupiłem te nieruchomości jako zlokalizowane na terenie przemysłowym. Aktualne studium warunków zabudowy umieściło pas zieleni o szerokości około 20 metrów praktycznie na całej mojej działce i budynku. W odległości ca. 5 m od mojego budynku (poza granicą działki) w kierunku południowym aktualnie rośnie trawa - działka niezabudowana. Z kolei w kierunku północnym w odległości około 50 m, po drugiej stronie ul. Magazynowej analogicznie też rośnie trawa i działki są niezabudowane. Wyznaczenie „trawnika” na moim budynku powodują istotne szkody finansowe: – utrudnienie prowadzenia aktualnej i przyszłej działalności produkcyjnej, w tym także jej rozwoju, – brak możliwości większej modernizacji budynku, a nawet choćby niewielką zmianę konstrukcji dachu (na spadzisty) czy korektę wysokości pomieszczeń. Zmiana warunków zabudowy na tereny zielone skutkuje drastycznym spadkiem, wartości mojej nieruchomości. Niewielkie, kosmetyczne zmiany w aktualnym studium - pozwoliłyby uniknąć szkód, utrudnień - nie tylko mnie ale także u moich sąsiadów aktualnie prowadzących swoją działalność gospodarczą. Pragnę nadmienić, że znalezienie małej uzbrojonej działki pod działalność produkcyjną w Krakowie, innych miastach a nawet na wsi - jest niezmiernie trudne! Stanowi to pewną blokadę w rozwoju małej przedsiębiorczości, która - jak się określa – jest krwiobiegiem gospodarki.	137/12, 137/6 Obr. 25 Podgórze	MW/U.24 U.23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
97.	108.	[...]*	<p>Po zapoznaniu się z planem zagospodarowania przestrzennego inwestycji Nowe Miasto wnioskuję o przesunięcie linii rozgraniczającej teren MW/U.24 od terenu U.23 wraz z pasem zieleni w kierunku torów kolejowych czyli w kierunku południowym.</p> <p>Proponujemy, aby pas tereny zielone rozpoczynał się za granicą działek 137/10, 137/11, 137/12.</p> <p>W projekcie planu zagospodarowania Nowe Miasto te małe działki zabudowane budynkami w których prowadzona jest działalność gospodarcza zostały przeznaczone pod tereny zielone w 100% powierzchni działki. Uniemożliwi to ewentualną przebudowę lub rozbudowę budynków w przyszłości.</p> <p>Graniczące z naszymi działkami wielohektarowe tereny mają nieproporcjonalnie mało (w stosunku do posiadanej powierzchni) zaprojektowanego terenu pod pas zieleni chociaż mają w większości działki są niezabudowane i tereny te w planie pozostawiono pod usługi.</p>	137/10 Obr. 25 Podgórze	MW/U.24 U.23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
98.	109.	[...]*	<p>Przekładamy uwagi do konsultowanego planu.</p> <p>Zwracamy uwagę, że art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa) wskazuje, że mpzp nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ustawodawca zezwolił zatem, aby zasada władztwa planistycznego gminy doznawała pewnych ograniczeń przy ustalaniu zasad dotyczących lokalizowania określonego rodzaju inwestycji celu publicznego.</p> <p>Zaproponowane w projekcie postanowienia odnoszące się do możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, są sprzeczne z regulacją Megaustawy, gdyż uniemożliwiają lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej w postaci wolnostojących masztów na całym obszarze plany z wyłączeniem terenów U.32 - U.34, KK.1 i KK.2 (tereny skupione na południu całego obszaru planu) i zezwalają na lokalizowanie anten, wież, stacji bazowych i innych urządzeń na obiektach budowlanych położonych w Terenach zabudowy usługowej oraz na wieżowcach o ile ich wysokość nie przekracza maksymalnej wysokości zabudowy dla danego obszaru. Tym samym postanowienia mpzp eliminują z możliwości zlokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wszystkie budynki położone na terenach innych niż zabudowy usługowej, które nie są wieżowcami. Z uwagi na fakt, że plan jest dedykowany obszarowi Krakowa, który nie jest zabudowany, a który ma się stać „nowym miastem” zarówno z wieżowcami, jak i innymi budynkami mieszkalnymi, czy usługowymi ma stanowić wygodną przestrzeń do życia, pracy i rozrywki, to niezwykle pożądane jest, aby już na etapie tworzenia planu miejscowego dla tego miejsca ustalić zasady, które realnie pozwolą na racjonalne i efektywne pokrycie sygnałem radiowym całej przestrzeni. Inteligentne budownictwo, czy wymagania w zakresie smart-city coraz częściej wymagają sprawnej sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci mobilnej, zatem mpzp odnoszący się do miasta</p>	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>przyszłości powinien w maksymalnym stopniu umożliwiać lokalizowanie takich inwestycji.</p> <p>W odniesieniu do projektu na większości obszaru objętego mpzp nie będzie można zlokalizować żadnej inwestycji z zakresu telefonii mobilnej, pomimo, że takie inwestycje są zgodne z przepisami prawa. Plan - pomimo, że na gruncie Megaustawy jest to niedozwolone - wprowadza pozytywną lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ograniczając taką możliwość jedynie do wieżowców oraz obiektów budowlanych położonych na Terenach zabudowy usługowej, a w zakresie masztów wolnostojących do 4 wybranych obszarów (U.31-U.34, KK.1 i KK.2). Brak jest podstaw, aby plan wyłączał spod możliwości zlokalizowania stacji bazowych np. budynki mieszkalne inne niż wieżowce.</p> <p>Podkreślamy także, że postanowienie zgodnie z którym infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym, jest postanowieniem zbędnym i blankietowym z punktu widzenia ustalania zasad lokalizowania takiej infrastruktury. Oczywiście jest, że żadna infrastruktura techniczna nie może negatywnie oddziaływać na pracę innych urządzeń, przy czym ustalanie wzajemnych relacji pracy takich urządzeń nie mieści się w zakresie władztwa planistycznego gminy i pozostaje poza kręgiem uprawnień urzędników w sprawach dotyczących lokalizowania infrastruktury technicznej. Z tego względu postanowienie § 7 ust. 7 pkt 5 projektu ma znaczenie jedynie hasłowe, ale nie statuje żadnych zasad, których dotrzymanie mogłoby być choćby hipotetycznie sprawdzone przez organy administracji publicznej wydające decyzje architektoniczno-budowlane.</p> <p>Niezrozumiałe, nadmierowe, niedopuszczalne i niezgodne z art. 46 Megaustawy jest opisowe określenie zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej - zarówno telekomunikacyjnej, jak i elektroenergetycznej. Plan nakazuje, aby lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji następowała z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, przy czym nie wyjaśnia co pod pojęciem tego nakazu się mieści. Ochrona zdrowia ludności przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych stanowi domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich adresatów zawartych w nich norm.</p> <p>W szczególności zastosowanie mają art. 121 i 122 ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoŚ dwa rozporządzenia wykonawcze - Rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r., poz. 258 ze zm.). Skoro zatem przepisy rangi ustawowej i akty wykonawcze (rozporządzenia) regulują daną materię w sposób bezwzględnie obowiązujący, to brak jest przesłanek, aby w akcie prawa miejscowego ustalać niejasne i nie wiadomo do</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>czego się odnoszące zasady związane z tą tematyką. Nie wiadomo bowiem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie – w odniesieniu jedynie do instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o konieczności przestrzegania przepisów ustawowych z zakresu ochrony środowiska, w tym przypadku ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i pozbawione podstaw prawnych żądanie dostosowania instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych do wymagań wykraczających poza normy i limity ustalone przez ustawodawcę, ale w ramach „uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców”.</p> <p>Kształt zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ich interpretacji przez organy państwowe przekłada się bezpośrednio na sytuację prawną inwestora, wydłużając lub całkowicie blokując proces inwestycyjny. Mając na względzie powyższe, wnosimy o naprawienie wady prawnej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie tzw. Megaustawy z aktualizacją z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.</p>					
99.	110.	[...]*	<p>Przekładamy uwagi do konsultowanego planu. Zwracamy uwagę, że art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa) wskazuje, że mpzp nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ustawodawca zezwolił zatem, aby zasada władztwa planistycznego gminy doznawała pewnych ograniczeń przy ustalaniu zasad dotyczących lokalizowania określonego rodzaju inwestycji celu publicznego.</p> <p>Zaproponowane w projekcie postanowienia odnoszące się do możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, są sprzeczne z regulacją Megaustawy, gdyż uniemożliwiają lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej w postaci wolnostojących masztów na całym obszarze plany z wyłączeniem terenów U.32 - U.34, KK.1 i KK.2 (tereny skupione na południu całego obszaru planu) i zezwalają na lokalizowanie anten, wież, stacji bazowych i innych urządzeń na obiektach budowlanych położonych w Terenach zabudowy usługowej oraz na wieżowcach o ile ich wysokość nie przekracza maksymalnej wysokości zabudowy dla danego obszaru. Tym samym postanowienia mpzp eliminują z możliwości zlokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wszystkie budynki położone na terenach innych niż zabudowy usługowej, które nie są wieżowcami. Z uwagi na fakt, że plan jest dedykowany obszarowi Krakowa, który nie jest zabudowany, a który ma się stać „nowym miastem” zarówno z wieżowcami, jak i innymi budynkami mieszkalnymi, czy usługowymi ma stanowić wygodną przestrzeń do życia, pracy i rozrywki, to niezwykle pożądaną jest, aby już na etapie tworzenia planu miejscowego dla tego miejsca ustalić zasady,</p>	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>które realnie pozwolą na racjonalne i efektywne pokrycie sygnałem radiowym całej przestrzeni. Inteligentne budownictwo, czy wymagania w zakresie smart-city coraz częściej wymagają sprawnej sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci mobilnej, zatem mpzp odnoszący się do miasta przyszłości powinien w maksymalnym stopniu umożliwiać lokalizowanie takich inwestycji.</p> <p>W odniesieniu do projektu na większości obszaru objętego mpzp nie będzie można zlokalizować żadnej inwestycji z zakresu telefonii mobilnej, pomimo, że takie inwestycje są zgodne z przepisami prawa. Plan - pomimo, że na gruncie Megaustawy jest to niedozwolone - wprowadza pozytywną lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ograniczając taką możliwość jedynie do wieżowców oraz obiektów budowlanych położonych na Terenach zabudowy usługowej, a w zakresie masztów wolnostojących do 4 wybranych obszarów (U.31-U.34, KK.1 i KK.2). Brak jest podstaw, aby plan wyłączał spod możliwości zlokalizowania stacji bazowych np. budynki mieszkalne inne niż wieżowce.</p> <p>Podkreślamy także, że postanowienie zgodnie z którym infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym, jest postanowieniem zbędnym i blankietowym z punktu widzenia ustalania zasad lokalizowania takiej infrastruktury. Oczywiście jest, że żadna infrastruktura techniczna nie może negatywnie oddziaływać na pracę innych urządzeń, przy czym ustalanie wzajemnych relacji pracy takich urządzeń nie mieści się w zakresie władztwa planistycznego gminy i pozostaje poza kręgiem uprawnień urzędników w sprawach dotyczących lokalizowania infrastruktury technicznej. Z tego względu postanowienie § 7 ust. 7 pkt 5 projektu ma znaczenie jedynie hasłowe, ale nie statuuje żadnych zasad, których dotrzymanie mogłoby być choćby hipotetycznie sprawdzone przez organy administracji publicznej wydające decyzje architektoniczno-budowlane. Dodatkowo ważnym aspektem przy realizacji naszych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest wysokość obiektu infrastruktury technicznej względem otoczenia, w związku z powyższym postanowienie § 7 ust. 7 pkt 4 wymaga korekty w której powinno zostać zawarte iż: „przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach, nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej” lub zmienić definicję wysokości zabudowy poprzez dodanie słów „bez uwzględniania wniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku, znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.”</p> <p>Niezrozumiałe, nadmiarowe, niedopuszczalne i niezgodne z art. 46 Megaustawy jest opisowe określenie zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej - zarówno telekomunikacyjnej, jak i elektroenergetycznej. Plan nakazuje, aby lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji następowała z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, przy czym nie wyjaśnia co pod pojęciem tego nakazu się mieści. Ochrona zdrowia ludności przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych stanowi domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich adresatów zawartych w nich norm. W szczególności zastosowanie mają art. 121 i 122 ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoŚ dwa rozporządzenia wykonawcze - Rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r., poz. 258 ze zm.). Skoro zatem przepisy rangi ustawowej i akty wykonawcze (rozporządzenia) regulują daną materię w sposób bezwzględnie obowiązujący, to brak jest przesłanek, aby w akcie prawa miejscowego ustalać niejasne i nie wiadomo do czego się odnoszące zasady związane z tą tematyką. Nie wiadomo bowiem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie – w odniesieniu jedynie do instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o konieczności przestrzegania przepisów ustawowych z zakresu ochrony środowiska, w tym przypadku ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i pozbawione podstaw prawnych żądanie dostosowania instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych do wymagań wykraczających poza normy i limity ustalone przez ustawodawcę, ale w ramach „uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców”.</p> <p>Kształt zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ich interpretacji przez organy państwowe przekłada się bezpośrednio na sytuację prawną inwestora, wydłużając lub całkowicie blokując proces inwestycyjny. Mając na względzie powyższe, wnosimy o naprawienie wady prawnej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie tzw. Megaustawy z aktualizacją z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>					
100.	111.	[...]*	<p>Zwracam się z prośbą o zwiększenie terenu usługowego na działkach o numerach 12 i 14. Przesunięcia parkingu z działki o numerze 14 na działkach które są w zasobach miasta Kraków. Również dopuszczenie możliwości zabudowy wielorodzinnej o wysokiej intensywności z możliwością zwiększenia procentu zabudowy naszych działek. Działki o numerach 15 i 21/2 proszę o możliwość zabudowy usługowo- wielorodzinnej oraz przeniesienie parkingu na działki gminne. Działka o numerze 15, była zabudowana budynkiem mieszkalnym przy ulicy Danalówka 43.</p>	12, 14, 15, 21/2 Obr. 26 Podgórze	U.21 ZP.42 KDD.16 KU.7 KU.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Uważamy że możliwości budowy parkingu są zdecydowanie większe na działkach gminnych niż na terenie prywatnym. Zależy nam na możliwości sprzedaży tego terenu razem, a inwestor bez drogi i możliwości zabudowy tych działek nie kupi, a my zostaniemy poszkodowane przez miasto Kraków.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
101.	112.	[...]*	<p>Składam następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” połączenia drogowego przy obwodnicy S7 (obecnej ulicy Czczów - KDD 19) z nową równoległą ulicą. Dzięki temu część osiedla Złociń pod nazwą Słoneczne Miasteczko (oddzielona od osiedla Śnieżka ogrodzeniem bez furtek) otrzyma awaryjny wyjazd z osiedla. Bez tego pozostanie jedynie wyjazd dotychczasowy, zapewne przez planowane rondo turbinowe (na planie zaznaczone na niebiesko). Droga istnieje w planie obowiązującym - jest zaprojektowana, zatwierdzona, obecnie budowana przez Dewelopera. Natomiast na planie zamiast drogi są tereny MW i ZP. 2. Wprowadzenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” (w miejscu kładki/mostu dla pieszych i rowerzystów przez potok Serafa do ul. Jasińskiego) ulicy wewnętrznej osiedlowej. Umożliwi to wyjazd/wjazd samochodem na ul. Jasińskiego. Przeniesienie kładki/mostu w pobliże wiaduktu obwodnicy S7 oznaczono na mapie na niebiesko). 3. Umożliwienie poprzez zapisy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” zaprojektowania i wybudowania parkingu między ul. Jasińskiego a wiaduktem obwodnicy S7. Powstanie wówczas kilkadziesiąt miejsc parkingowych z dojściem przez rzekę Serafę. Parking mógłby obejmować także rowery, ponieważ niedaleko znajdują się tereny rekreacyjne. Ze względów ekologicznych parking powinien być tzw. „zielonym parkingiem” z miejscami parkingowymi o nawierzchni trawiastej z geokraty komórkowej. Pod taką nawierzchnią należy ułożyć membrany i drenaże, które zbierają przesączające się wody. Parking można poszerzyć o tzw. małą architekturę ogrodową: ławki, kosze na śmieci, altanę z zielonymi, roślinnymi ścianami. Projekt powinien w miarę możliwości ograniczyć użycie betonu na rzecz rozwiązań sprzyjających ekosystemowi (przykład: rysunek nr 3). 4. (...) 5. (...) 6. Wprowadzenie zapisów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” o możliwości lokalizacji parkingów podziemnych. W obecnych zapisach przy ulicy Henryka i Karola Czczów od strony potoku Serafa nie można budować podziemnych parkingów. Problemem jest fakt, że mapa z zakazem obejmuje obszary, na których takie parkingi podziemne są wybudowane lata temu (np. budynek Czczów 30, w którym mieszkam od 2018). Mieszkańcy nie wyprowadzą z nich teraz samochodów, bo w pobliżu brakuje miejsc postojowych. Proszę o korektę kondygnacji podziemnych na mapach z planem zagospodarowania. 7. Nawiązując do wcześniejszego punktu, proszę o usunięcie z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” obszarów ograniczających 	rejon Słonecznego Miasteczka		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 6 oraz pkt 7		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zagospodarowanie terenów na osiedlu Słoneczne Miasteczko przy ulicy Czeczów. Na osiedlach wzdłuż ul. Domagały nie ma takiego oznaczenia i nie rozumiemy dlaczego nie ma równości w traktowaniu wszystkich mieszkańców odnośnie możliwości zaplanowania i wykonania małych inwestycji, które będą służyły danej wspólnocie mieszkaniowej. Ulica Domagały podczas ulew także jest „odcięta od świata”, bo ulicę Agatową zalewa zbiornik retencyjny przy Półłanki, a przy ulicy Nad Drwiną podczas ulew jest stojąca woda. Wówczas cały Złocień nie ma dróg wyjazdowych, nie tylko Słoneczne Miasteczko. Uwaga zawiera załączniki.</p>					
102.	113.	[...]*	<p>Składamy następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” połączenia drogowego przy obwodnicy S7, obecnej ulicy Czeczów (KDD 19) z nową równoległą ulicą, aby nie został tylko wyjazd przez rondo turbinowe (na planie zaznaczone na niebiesko). Droga istnieje w planie obowiązującym - jest zaprojektowana, zatwierdzona, obecnie budowana przez Dewelopera. Natomiast na planie zamiast drogi są tereny MW i ZP. 2. Wprowadzenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” w miejsce kładki/mostu dla pieszych i rowerzystów przez rzekę Serafę do ul. Jasińskiego ulicy wewnętrznej osiedlowej, tak aby można było po jej wykonaniu zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” wyjechać samochodem na ul. Jasińskiego i wyjechać z ul. Jasińskiego. Przeniesienie kładki/mostu jak najbliżej wiaduktu obwodnicy S7 na drugim planie zaznaczone na niebiesko i opisane). 3. Umożliwienie poprzez zapisy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” zaprojektowania i wybudowania parkingu między ul. Jasińskiego a wiaduktem obwodnicy S7. Powstanie kilkadziesiąt miejsc parkingowych z dojściem przez rzekę Serafę. 4. Umożliwienie poprzez zapisy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” wybudowania parkingu pod wiaduktem obwodnicy S7, aby wykorzystać przestrzeń pod wiaduktem i fakt powstania kładki lub ulicy wewnętrznej przez rzekę Serafę łączącej osiedle Słoneczne Miasteczko z ul. Jasińskiego. 5. (...) 6. (...) 7. Wprowadzenie zapisów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” o możliwości lokalizacji parkingów podziemnych – w tej części miast, gdzie większość osób porusza się autami. Brak możliwości lokalizacji parkingów podziemnych spowoduje, że mieszkańcy nie będą mieli gdzie zaparkować swoich samochodów. 8. Wyrzucenie z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” obszarów zasrafiowanych, pomiędzy istniejącymi blokami osiedla Słoneczne Miasteczko, ograniczających zagospodarowanie i przeznaczenie przez wspólnotę na jakiegokolwiek dodatkowe zagospodarowanie. Warto dodać, 	rejon Słonecznego Miasteczka		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 7 oraz pkt 8		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>że nie wszystkie istniejące osiedla – np. wzdłuż ul. Domagały są tak zaznaczone i nie rozumiemy dlaczego nie ma równego traktowania wszystkich mieszkańców w zakresie możliwości zaplanowania i wykonania małych inwestycji, które będą służyły danej wspólnocie mieszkaniowej.</p> <p>Zwracamy się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag, które podyktowane troską o dobro mieszkańców Wspólnot zlokalizowanych w obrębie osiedla Słoneczne Miasteczko i których uwzględnienie poprawi w przyszłości komfort użytkowania zlokalizowanych tam lokali mieszkalnych.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
103.	114.	[...]*	<p>Składam następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” połączenia, przy samej obwodnicy S7, obecnej ulicy H.K. Czeczów (KDD 19) z nową równoległą ulicą, aby nie został tylko wyjazd przez rondo turbinowe (na planie zaznaczone na niebiesko). Droga istnieje w planie obowiązującym - jest zaprojektowana, zatwierdzona, obecnie budowana przez Dewelopera. Natomiast na planie zamiast drogi są tereny MW i ZP. 2. Wprowadzenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” w miejsce kładki/mostu dla pieszych i rowerzystów przez rzekę Serafę do ul. Jasińskiego ulicy wewnętrznej osiedlowej, tak aby można było po jej wykonaniu zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto”, wyjechać samochodem na ul. Jasińskiego i wyjechać z ul. Jasińskiego. Przeniesienie kładki/mostu jak najbliżej wiaduktu obwodnicy S7 na drugim planie zaznaczone na niebiesko i opisane). 3. Umożliwienie poprzez zapisy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” zaprojektowania i wybudowania parkingu między ul. Jasińskiego a wiaduktem obwodnicy S7. Powstanie kilkadziesiąt miejsc parkingowych z dojściem przez rzekę Serafę. 4. Umożliwienie poprzez zapisy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” wybudowania parkingu pod wiaduktem obwodnicy S7, aby wykorzystać przestrzeń pod wiaduktem i fakt powstania kładki lub ulicy wewnętrznej przez rzekę Serafę łączącej osiedle Słoneczne Miasteczko z ul. Jasińskiego. 5. (...) 6. (...) 7. Wprowadzenie zapisów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” o możliwości lokalizacji parkingów podziemnych – w tej części miast, gdzie większość osób porusza się autami. Brak możliwości lokalizacji parkingów podziemnych spowoduje, że mieszkańcy nie będą mieli gdzie zaparkować swoich samochodów. 8. Usunięcie z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” obszarów zasrafiowanych, pomiędzy istniejącymi blokami osiedla Słoneczne Miasteczko, ograniczających zagospodarowanie i przeznaczenie przez wspólnotę na jakiegokolwiek dodatkowe zagospodarowanie. Warto dodać, 	rejon Słonecznego Miasteczka		<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 7 oraz pkt 8</p>		
104.	115.	[...]*						
105.	116.	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>że nie wszystkie istniejące osiedla – np.: wzdłuż ul. Domagały są tak zaznaczone i nie rozumiemy dlaczego nie ma równego traktowania wszystkich mieszkańców w zakresie możliwości zaplanowania i wykonania małych inwestycji, które będą służyły danej wspólnocie mieszkaniowej.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
106.	117.	[...]*	<p>Składam następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” połączenia, przy samej obwodnicy S7, obecnej ulicy H.K. Czeczów (KDD 19) z nową równoległą ulicą, aby nie został tylko wyjazd przez rondo turbinowe (na planie zaznaczone na niebiesko). Droga istnieje w planie obowiązującym - jest zaprojektowana, zatwierdzona, obecnie budowana przez Dewelopera. Natomiast na planie zamiast drogi są tereny MW i ZP. 2. Wprowadzenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” w miejsce kładki/mostu dla pieszych i rowerzystów przez rzekę Serafę do ul. Jasińskiego ulicy wewnętrznej osiedlowej, tak aby można było po jej wykonaniu zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto”, wyjechać samochodem na ul. Jasińskiego i wyjechać z ul. Jasińskiego. Przeniesienie kładki/mostu jak najbliżej wiaduktu obwodnicy S7 na drugim planie zaznaczone na niebiesko i opisane). 3. (...). 4. Umożliwienie poprzez zapisy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” wybudowania parkingu pod wiaduktem obwodnicy S7, aby wykorzystać przestrzeń pod wiaduktem i fakt powstania kładki lub ulicy wewnętrznej przez rzekę Serafę łączącej osiedle Słoneczne Miasteczko z ul. Jasińskiego. 5. (...) 6. (...) 7. Wprowadzenie zapisów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” o możliwości lokalizacji parkingów podziemnych – w tej części miast, gdzie większość osób porusza się autami. Brak możliwości lokalizacji parkingów podziemnych spowoduje, że mieszkańcy nie będą mieli gdzie zaparkować swoich samochodów. 8. Usunięcie z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto” obszarów zasrafiowanych, pomiędzy istniejącymi blokami osiedla Słoneczne Miasteczko, ograniczających zagospodarowanie i przeznaczenie przez wspólnotę na jakiegokolwiek dodatkowe zagospodarowanie. Warto dodać, że nie wszystkie istniejące osiedla – np.: wzdłuż ul. Domagały są tak zaznaczone i nie rozumiemy dlaczego nie ma równego traktowania wszystkich mieszkańców w zakresie możliwości zaplanowania i wykonania małych inwestycji, które będą służyły danej wspólnocie mieszkaniowej. <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	rejon Słonecznego Miasteczka		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 7 oraz pkt 8		
107.	118.	[...]*	<p>Wnosimy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zmianę terenu oznaczonego na mapie kolorem niebieskim na „zieleni urzędową – ZU”, 	ul. H. i K. Czeczów	MW.20 ZP.65 ZPi.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
108.	119.	[...]* [...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
109.	120.	[...]*	2. (...)		KDZ.1	w zakresie pkt 1 i pkt 3		
110.	121.	[...]*	3. pozostawienie infrastruktury drogowej w formie, jaka jest przedstawiona na obecnie obowiązującym planie zagospodarowania - tak aby głównym wyjazdem z osiedla w kierunku południa była ulica Złocieniowa. Uwaga zawiera uzasadnienie i załącznik.					
111.	122.	[...]*	1. Brak zaznaczonego w projekcie rysunku planu przedłużenia ul. Henryka i Karola Czeczów oznaczonej w projekcie planu symbolem KDD19 w kierunku wschodnim, która zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania „Płaszów – Rybitwy” oznaczona jest symbolem 14 KDL i obecnie realizowana jest jej budowa w oparciu o Decyzję pozwolenia na budowę. 2. Przeznaczenie działek nr ewid. 335, 516/1, 334/6 obręb 105 Podgórze pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną symbolem MW.20, zgodnie z przeznaczeniem w Studium oraz obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Płaszów -Rybitwy”. 3. Usunięcie zakazu lokalizacji kondygnacji podziemnych na działkach nr ewid. 516/1, 516/2, 334/6, 335 obr.105 Podgórze Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.	516/1, 516/2, 334/6, 335 Obr. 105 Podgórze	MW.20 ZP.54 ZPb.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
112.	123.	[...]*	Wnoszę o: 1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania z działki ewidencyjnej numer 9/5 obr. 105 jedn. ewid. Podgórze i tym samym wnoszę o włączenie jej do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej, 2. w przypadku braku uwzględnienia powyższej uwagi wnoszę o przeznaczenie działki ewidencyjnej numer 9/5 obr. 105 jedn. ewid. Podgórze pod zabudowę usługową lub mieszkaniową, 3. (...) Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.	9/5 Obr. 105 Podgórze	ZP.12	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2		
113.	124.	[...]*	Wnoszę o: 1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany aktualnego sposobu korzystania z działki ewidencyjnej numer 5, 6 i 7 obr. 105 jedn. ewid. Podgórze należącej do mojego mocodawcy i tym samym wnoszę o włączenie jej do obszaru zabudowy przemysłowo-usługowej, 2. w przypadku braku uwzględnienia powyższego wnoszę o przeznaczenie działki ewidencyjnej numer 5, 6 i 7 obr. 105 jedn. ewid. Podgórze pod zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z obowiązującym Studium, 3. (...) Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.	5, 6, 7 Obr. 105 Podgórze	ZP.12 ZP.13 KDL.5 KDL.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz pkt 2		
114.	125.	[...]*	Wnoszę o: 1. przeznaczenie nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 4 obr. 105 jedn. ewid. Podgórze na cele zabudowy usługowej lub ewentualnie mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z obowiązującym Studium, 2. (...) Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.	4 Obr. 105 Podgórze	ZP.13 KDL.5 KDL.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
115.	126.	[...]*	Propozycja obecnie przedstawionego planu zagospodarowania przestrzennego dla mnie jako właściciela działki 83/4 obr. 107 jest całkowicie nie do przyjęcia. Z nieruchomości, która jeszcze wg starego planu z 2014 roku miała oznaczenia "U" (usługa) nagle robi się działka wg nowego planu o oznaczeniu K.U.1 (obsługa urządzeń komunikacyjnych). Taka zmiana pozbawia mnie jako właściciela możliwości decydowania o własnej własności. Całkowicie uderza w prawo własności. Nie zgadzam się na takie zmiany i na pewno w razie ich wprowadzenia będę dochodzić zadość uczynienia od Miasta Krakowa. Nie sposób również nie wspomnieć o czynniku ekonomicznym gdzie w ten sposób wprowadzona zmiana przeznaczenia mojej nieruchomości czyni ją bezwartościową na rynku komercyjnym.	83/4 Obr. 107 Podgórze	ZPi.1 KDS.1 KU.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
116.	127.	[...]*	Sprzeciwiam się zmianie przeznaczenia działek wymienionych na wstępie i wnoszę o utrzymanie dotychczasowego ich przeznaczenia względnie o objęcie ich obszarem przeznaczonym pod zabudowę usługową. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.	87/8, 87/7, 86/7, 86/5, 86/8, 87/6 Obr. 107 Podgórze	KDS.1 KDGT.1 KU.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
117.	128.	[...]*	Niniejszym składam następujące wnioski i uwagi: I. Odnosnie całości obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”: 1. Sprzecznosc z Uchwałą nr LII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 roku w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa w zakresie określenia liczby miejsc postojowych wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych na terenie miasta Krakowa, tj. w zakresie ustalenia minimalnej liczby miejsc postojowych dla: a) budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej w ilości 0,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz b) budynków biur w ilości 4,5 miejsca na 1000m ² powierzchni użytkowej co w konsekwencji prowadzi do naruszenia normy prawa powszechnie obowiązującej wyższego rzędu, a to mianowicie art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), przejawiające się poprzez niedopuszczalne wyłączenie obowiązywania zapisów Programu Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa przyjętego ww. uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. 2. Bezpodstawne i niemające uzasadnienia w zakresie zmiany przeznaczenia niektórych działek ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 15%. W tym przedmiocie całkowity brak uzasadnienia zasad zrównania zwiększonej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w oderwaniu od faktycznego rozróżnienia poszczególnych nieruchomości, które zgodnie z planowanym MPZP różnią się od siebie w sposób znaczny w kontekście nowego przeznaczenia – co w konsekwencji powoduje naruszenie art. 32 ust. 1 Konstytucji RP poprzez naruszenie zasady równego traktowania wobec prawa, co w konsekwencji doprowadziło do stawiania w tożsamej sytuacji wszystkich właścicieli nieruchomości sytuacji, gdy ich sytuacja	472/1, 20/1, 18/1, 19, 21/3, 21/4, 21/5, 22/3, 22/9, 86/1, 86/2, 86/7, 87/1, 85/25, 85/29, 87/6, 88/2, 469, 472/2, 470, 427/1, 427/3, 427/5 Obr. 105 Podgórze	U.18 ZP.11 ZP.12 ZPi.2 KDS.1 KDLT.6 KDD.3 KDT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.1, pkt I.2, pkt I.3, pkt II.1, pkt II.2 oraz pkt II.6		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>ulegnie zmianie w sposób odmienny i znacznie zróżnicowany.</p> <p>3. Projektowanie MPZP w oderwaniu od faktycznie istniejącej infrastruktury, tworząc kompletnie nowe rozwiązania z pominięciem istniejącej siatki dróg, budynków i budowli, W tym zakresie stworzenie projektowanego MPZP z pominięciem istniejących granic i obszarów poszczególnych nieruchomości, wielokrotnie ustalając nowe obszary zabudowy obejmujące działki, które należą do różnych podmiotów-co w konsekwencji prowadzi do oczywistego ograniczenia w możliwości dysponowania działkami m.in. na cele budowlane w ramach jednej własności.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. (...)</p> <p>8. (...)</p> <p>II. Odnośnie nieruchomości oznaczonych jako działki ew. nr: 472/1, 20/1, 18/1, 19, 21/3, 21/4, 21/5, 22/3, 22/9, 86/1, 86/2, 86/7, 469, 472/2, 470, 427/1, 427/3, 427/5 obręb 105 jedn. ew. Podgórze.</p> <p>1. Wnioskodawca wskazuje, że zapisy planowanego MPZP winny bezwzględnie uwzględniać obecnie istniejący stan faktyczny, tj. działalność związaną z wysoce specjalistyczną branżą gospodarki odpadami, a nie mogą być oderwane od obecnie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, który kształtuje się zgoła odmiennie niż w planowanym MPZP.</p> <p>Wnioskodawca podkreśla, że planowana zmiana jest oczywiście sprzeczna z interesem publicznym z uwagi na obecne wykorzystanie przedmiotowych nieruchomości, zgodnie z istniejącym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Płaszów-Rybitwy”, na działalność związaną z gospodarowaniem odpadami, w tym ich zbieraniem, magazynowaniem, sortowaniem i przetwarzaniem. Przedmiotowa działalność ma doniosłe znaczenie dla realizacji potrzeb mieszkańców miasta. Zapewnia bezpieczeństwo higieniczno-sanitarne oraz czystość obszarów miejskich, w tym w szczególności tych zamieszkiwanych przez mieszkańców Krakowa oraz tych, w których odbywa się intensywny ruch turystyczny.</p> <p>Planowana zmiana narusza prawa nabyte wnioskodawcy. Wnioskodawca nabył w/w działki z zamiarem prowadzenia na nich działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami, która w istocie jest prowadzona. W tym celu poczynił na nieruchomości znaczne nakłady, dzięki którym wybudował budynki wraz z niezbędną infrastrukturą - celem prowadzenia przy ich wykorzystaniu działalności z zakresu przetwórstwa odpadów. Zmiana przeznaczenia w/w terenów doprowadzi do wyrządzenia wnioskodawcy szkody polegającej na uniemożliwieniu prowadzenia przez niego działalności gospodarczej- planowana zmiana jest sprzeczna z art. 21 Konstytucji RP.</p> <p>Planowana zmiana w sposób oczywisty i rażąco narusza słuszny interes prywatny wnioskodawcy.</p> <p>2. Nieuzasadniona zmiana przeznaczenia nieruchomości wnioskodawcy, teren oznaczony symbolem U.18, pomiędzy tą zaproponowaną w studium MPZP w stosunku do obecnego projektu planu, poprzez zmniejszenie</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>wysokości dopuszczalnej zabudowy (uprzednio było to: 90 do 100m) na 25 do 40 m oraz zmniejszeniu obszaru możliwej zabudowy usługowej,</p> <p>W szczególności taka zmiana odnośnie do terenu U.18 w projektowanym planie nie wynika z treści sporządzonych w trakcie procedury planistycznej i zalegających w aktach sprawy: Opinii dotyczącej uwarunkowań hydrologicznych, hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto w Krakowie”, sporządzonej w marcu 2022 roku przez pracowników Wydziału Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie oraz sporządzanych przez Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „ProGeo” Sp. z o.o.: Opinii dotyczącej warunków gruntowo-wodnych terenu projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto” w Krakowie, w kontekście lokalizacji nowego zainwestowania w tym budynków wysokościowych z kwietnia 2021 roku i Opinii dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto” w Krakowie obejmującej ocenę proponowanych zapisów planistycznych z grudnia 2021 roku.</p> <p>A zatem nic nie stoi na przeszkodzie, żeby przywrócić granice terenu U.18 takie jak w projekcie ustaleń planu przekazanym do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych w dniu 24 listopada 2021 roku oraz żeby przywrócić m.in. możliwość lokalizacji na terenie U.18 wieżowca o wysokości 90-100 m wraz z przywróceniem pozostałych parametrów zagospodarowania tego terenu - zgodnie z treścią § 21 ust. 2 pkt 3 lit. a-c tekstu projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” w ww. wersji z dnia 24 listopada 2021 roku.</p> <p>Bezasadne ustalenie wysokości zabudowy budynkami usługowymi na terenach oznaczonych jako U.18 w wysokości pomiędzy 25 a 40 m w sytuacji, w której wysokość zabudowy wieżowca na działkach oznaczonych jako MW/U.2, a oddalonych od terenu U.18 o kilkanaście metrów, wynosi aż 90 do 100 m.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Wobec powyższych uwag Wnoszący domaga się pozostawienia w całości dotychczasowego przeznaczenie w/w terenów wynikającego z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego tj. jako „tereny zabudowy przemysłowo-usługowej z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami” ewentualnie przeznaczanie w całości na tereny usług lub tereny przemysłu i usług lub tereny mieszkaniowe z możliwością prowadzenia usług, gdzie istnieje możliwości wznoszenia budynków co najmniej do 100 m wysokości.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
118.	129.	[...]*	<p>WNIOSKI:</p>	182/2, 182/14,	MW/U.2 ZP.21	Prezydent Miasta Krakowa nie		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>1. Wprowadzenie jednolitego przeznaczenia terenu wskazanej nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych 182/2, 182/14, 182/15, obręb 105, Podgórze.</p> <p>2. Ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu tej nieruchomości - przeznaczenia tego terenu jako U - terenu zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p>	182/15 Obr. 105 Podgórze	KDL.5 KDL.6	uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2		
119.	130.	[...]*	<p>1. Wnioskujemy o uwzględnienie w projekcie MPZP „Nowe Miasto” założeń miejskiego projektu strategicznego „Płaszów-Rybitwy” wskazanych w „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030” oraz doprowadzenie do zgodności zapisów MPZP „Nowe Miasto” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa poprzez wyraźne i jednoznaczne wskazanie w projekcie MPZP „Nowe Miasto”, że jako budynki usługowe rozumie się w szczególności obiekty przemysłu wysokich technologii, a w konsekwencji dopuszczenie przeznaczenia pod zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii na terenach M/W, MW/U oraz U ze szczególnym uwzględnieniem działek zlokalizowanych na terenach MW.4, MW.5 oraz od MW/U.2 do MW/U.7 wg wyłożonego projektu MPZP.</p> <p>2. Wnioskujemy o zmianę § 4 MPZP „Nowe Miasto” poprzez dodanie pkt 30 o następującej treści: „30) przemysł wysokich technologii - należy przez to rozumieć wszelką działalność produkcyjną, usługową lub magazynową, wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak i w samym produkcie w dziedzinach m.in. technologii automatyki i robotyki, przemysłu elektronicznego, optycznego, biotechnologicznego, medycznego, farmaceutycznego, informatycznego, mikroelektronicznego, technologii informacyjnej, medialnej, filmowej, radiowej i telewizyjnej, marketingu, reklamy, public relations, outsourcingu i innych”.</p> <p>3. Wnioskujemy o zmianę treści §7 ust 1.pkt. 1) projektu MPZP „Nowe Miasto” na następującą: „1) przebudowy, odbudowy i remontu,”</p> <p>4. Wnioskujemy o zmianę lokalizacji drogi KDLT.3 i odcinka drogi KDLT. 5 od ul. Domagały do skrzyżowania z drogą KDL.5/KDL.7 oraz o wyznaczenie drogi o tożsamych lub zbliżonych parametrach i funkcji w ciągu obecnej ul. Nad Drwiną,</p> <p>5. Wnioskujemy o rezygnację z lokalizacji jakiegokolwiek drogi w miejscu odcinka drogi KDLT.5 od ul. Domagały do skrzyżowania z drogami KDL.5 i KDL.7. Wnioskujemy o zaprojektowanie drogi o parametrach zbliżonych lub tożsamych do parametrów wskazanego odcinka w ciągu ul. Nad Drwiną.</p> <p>6. Wnioskujemy o zmianę parametrów i kategorii oraz korektę lokalizacji (proponycja w rozwinięciu wniosku) drogi KDLT.5 do kategorii i parametrów odpowiadających drodze KDL.5 na odcinku co najmniej od skrzyżowania</p>		MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 MW/U.5 MW/U.6 MW/U.7 MW.4 MW.5 US.3 ZP.20 ZP.21 ZP.34 ZP.35 KDX.5 KDX.6 KDX.7 KDD.4 KDD.5 KDL.5 KDL.7 KDLT.3 KDLT.4 KDLT.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 11, pkt 12, pkt 13, pkt 14, pkt 17, pkt 18 oraz w zakresie części pkt 16		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>z drogami KDL.5 i KDL.7 do skrzyżowania z terenami KDD.4 i KDD.5.</p> <p>7. Wnosimy o zmianę lokalizacji ciągów pieszych KDX.5 oraz KDX.6 na zachód w sposób nawiązujący do istniejącego układu dróg wewnętrznych.</p> <p>8. Wnosimy o rezygnację z lokalizacji z jakiegokolwiek drogi w miejscu drogi KDL.7</p> <p>9. Wnosimy o zmianę przebiegu południowej granicy terenu MW/U.2 oraz zmianę wielkości, kształtu i lokalizacji strefy wieżowca na terenie MW/U.2 tak, by omijała jeden z istniejących budynków</p> <p>10. Wnosimy o zmianę przeznaczenia działek 182/15, 182/2 i 182/14 na przeznaczenie MW/U o parametrach tożsamych z parametrami terenu MW/U.2.</p> <p>11. Wnosimy o zmianę lokalizacji terenów KDD.4, KDD.5 i ZP.35 w kierunku południowym w celu usunięcia kolizji z istniejącymi budynkami.</p> <p>12. Wnosimy o zmianę lokalizacji terenów ZP.34 oraz US.3 w kierunku południowym w celu usunięcia kolizji z istniejącymi budynkami oraz o zmianę granic terenu MW/U.3 zgodnie z propozycją zawartą w uzasadnieniu.</p> <p>13. Wnosimy o zmianę przeznaczenia części nieruchomości objętych terenami MW.4 i MW.5 na przeznaczenie MW/U o parametrach analogicznych jak dla obszarów MW/U.4 i MW/U.7.</p> <p>14. Wnosimy o zmianę przeznaczenia działek 474/2, 474/3 z terenów ZP na tereny MW/U.</p> <p>15.(...)</p> <p>16. Wnosimy o dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych), ścieżek i ciągów pieszych, tras rowerowych, dojazdów niewyznaczonych, części podziemnych budynków (w tym garaży podziemnych), obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej w strefach zieleni (...).</p> <p>17. Wnosimy o zwiększenie parametrów intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy dla nieruchomości zlokalizowanych na terenach MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW.4, MW.5 (wg wyłożonego projektu MPZP „Nowe Miasto”) zgodnie z propozycją przedstawioną w uzasadnieniu.</p> <p>18. Wnosimy o ustalenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości zlokalizowanych na terenach MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW.4, MW.5 (wg wyłożonego projektu MPZP „Nowe Miasto”) na 30%.</p> <p>19.(...)</p> <p>20.(...)</p> <p>Uwaga zawiera wstęp i obszerne uzasadnienie.</p>					
120.	131.	[...]*	<p>Składamy uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” i zwracamy się o zmianę ustaleń określonych w wyłożonym projekcie dla działek znajdujących się w użytkowaniu Spółki o numerach: 237/15, 237/13, 274/1, 274/2, 189/41, 188/29, 188/27, 180/15, 179/9, 176/8, 176/6, 174/12, 173/12, 172/17, 178/2, 236/45, 236/46; obr. 104 Podgórze</p> <p>223/9, 223/8, 223/15, 223/16, 223/11, 200/8, 200/6, 462/1, 462/2, 461/1, 461/2, 461/3, 460, 459/5, 459/6, 400, 150/13, 150/15, 150/18, 195/2, 195/1, 224; obr. 105 Podgórze</p> <p>poprzez:</p>	<p>237/15, 237/13, 274/1, 274/2, 189/41, 188/29, 188/27, 180/15, 179/9, 176/8, 176/6, 174/12,</p>	<p>MW/U.2 MW/U.3 MW/U.5 MW/U.6 MW/U.29 MW/U.30 MW/U.31 MW/U.32 MW/U.33 MW/U.34 MW.8 MW.9</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			<p>1. podniesienie maksymalnego parametru wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • MW.8, MW.9, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.29, do wartości 7,0; • MW/U.32, MW/U.33, MW/U.34 do wartości 4,5; • MW/U.3, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.29, MW/U.30, MW/U.31: w strefie lokalizacji wieżowca do wartości 12,5, poza strefą lokalizacji wieżowca do wartości 5,0. <p>2. zmianę udziału parametru terenu biologicznie czynnego, z uwagi na wyznaczenie znacznych obszarów, zabezpieczonych w mpzp stricte jako tereny zielone ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dla terenów oznaczonych w projekcie mpzp MW.8, MW.9, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.29-MW/U.34: <ul style="list-style-type: none"> • wnosimy o obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% do 30%; • obniżenie do 10% udziału procentowego terenu biologicznie czynnego, realizowanego na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nim związanych). ➤ Dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp U. 19: <ul style="list-style-type: none"> • obniżenie do 5% udziału procentowego terenu biologicznie czynnego, realizowanego na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nim związanych), ➤ Dla terenów oznaczonych w projekcie mpzp Up.6 oraz Up.7: <ul style="list-style-type: none"> • obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% do 30%, • obniżenie do 5% udziału procentowego terenu biologicznie czynnego, realizowanego na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nim związanych). <p>3. zlikwidowanie zakazu realizacji części podziemnych budynku przed nieprzekraczalną linią zabudowy we wszystkich terenach,</p> <p>4. dopuszczenie realizacji parkingów nadziemnych w formie zabudowy wewnątrz kwartałów zabudowy, w terenach w których wprowadzono zakaz realizacji części podziemnych tj. MW/U.31 - MW/U.34, U.19, Up.7, KU.9. W związku z powyższym proponujemy zmianę zapisu w paragrafie 9 w następującym kształcie:</p> <p>3. Wyznacza się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar strefy zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy, dla której ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz kształtowania zieleni; 2) zakaz: <ol style="list-style-type: none"> a) nasadzeń drzew z gatunków inwazyjnych, b) lokalizacji budynków, z wyjątkiem ich części podziemnych, przy czym w terenach MW.1, MW.12 - MW.20, MW/U.1, MW/U.20, MW/U.31 - MW/U.34, U.19, U.27 - U.31, Uk.1, Up.7, Up.8, US.4, KU.2, KU.3, KU.6, KU.9 - KU.1 1, KP.1, KP.2 dopuszcza się realizację strefy zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy w formie powierzchni biologicznie czynnej na dachu powyżej 2 kondygnacji nadziemnej. 3) dopuszczenie lokalizacji: placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń. 	<p>173/12, 172/17, 178/2, 236/45, 236/46 Obr. 104 Podgórze</p> <p>223/9, 223/8, 223/15, 223/16, 223/11, 200/8, 200/6, 462/1, 462/2, 461/1, 461/2, 461/3, 460, 459/5, 459/6, 400, 150/13, 150/15, 150/18, 195/2, 195/1, 224 Obr.105 Podgórze</p>	<p>U.19 Up.6 Up.7 US.3 KU.2 KU.3 KU.9 KU.10 KP.2 ZP.21 ZP.22 ZP.34 ZP.49 ZP.50 ZP.51 ZP.52 ZP.53 ZP.54 ZP.55 ZP.56 ZPi.3 KDX.7 KDL.7 KDL.11 KDL.12 KDL.18 KDL.19 KDL.19 KDD.19 KDLT.4 KDLT.5 KDLT.6 KDLT.7 KDZ.1 KDZT.4</p>				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			5. dostosowanie zaproponowanego zasięgu terenów do zabudowy w terenach MW/U.6 i MW/U.5 do stanu własności. Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.					
121.	132.	[...]*	<p>1. Zwraca uwagę, że proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania uniemożliwiają kontynuację - rozwój działalności prowadzonej przez Spółkę już od przeszło 30 lat. w postaci Kompleksu Handlowego Rybitwy. Podjęcie zatem uchwały w proponowanym kształcie, w ocenie Spółki winno zostać poprzedzone wnikliwą analizą skutków finansowych wprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mając na uwadze, że wprowadzone rozwiązania uniemożliwią właścicielom nieruchomości położonym w obszarze Rybitwy podjęcie jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej zmierzającej do rozwoju czy modernizacji aktualnego sposobu wykorzystywania należących do nich nieruchomości, która po uchwaleniu „mpzp” będzie pozostawała w sprzeczności z proponowanymi w projekcie założeniami urbanistycznymi.</p> <p>Z powyższych względów Spółka wnosi przede wszystkim o zachowanie rozwagi i racjonalności przy podejmowaniu decyzji planistycznych w odniesieniu do przedmiotowego obszaru.</p> <p>Na wypadek jednak nie podzielenia powyższego stanowiska. wnosi o wprowadzenie w projekcie planu wskazanych niżej zmian, wpływających na zwiększenie możliwości gospodarczych obszarów objętych planem w tym w szczególności opisanych w projekcie planu jako terenu U.4, U.6 i U7.</p> <p>2. Wniosek o likwidację jednostek terenów pod przestrzeń publiczną i parki oznaczone jako ZP.31 oraz ZP.32. Uwaga zawiera uzasadnienie. W konsekwencji powyższego, z punktu widzenia właściwego wyważenia interesu publicznego i prywatnego, w tym dostosowania projektu planu do kształtu umożliwiającego w ogóle jego jakkolwiek przyszłą realizację, w ocenie wnioskodawcy wymagane staje się wyznaczenie nowych podziałów jednostek urbanistycznych dla obszarów o poszczególnych funkcjach, poprzez wyeliminowanie z projektu obszarów oznaczonych symbolami ZP.32 i ZP.31, przy jednoczesnym zwiększeniu obszarów o przeznaczeniu inwestycyjnym - usługowym, jak również o zmniejszenie obszaru oznaczonego symbolem ZP.3.</p> <p>3. Równocześnie wnioskodawca wnosi o zmianę wyznaczonych w projekcie planu „mpzp” linii nieprzekraczalnych zabudowy oraz przeprowadzenie innego podziału jednostek urbanistycznych, albowiem zaproponowane w projekcie „mpzp” rozwiązanie, de facto wyłącza z możliwości zagospodarowania ponad 35% powierzchni całego terenu stanowiącego własność Spółki. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien natomiast stosownie do przepisu art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzennym, winien w odpowiedni sposób wyważać interesy prywatne z interesem publicznym. Tymczasem zaproponowane rozwiązania stanowiące wyidealizowaną wizję układu urbanistycznego, jak się wydaje zostały</p>	<p>235/4, 235/5, 236/4, 236/3, 236/5, 237/8, 237/9, 321/17, 276/1, 276/2, 239/4, 239/5, 238/10, 238/11, 210/3, 209/3, 238/12, 238/13, 233/3, 232/3, 231/6, 231/7, 227/10, 233/4, 233/5, 232/4, 232/5, 234/3, 234/4, 234/5, 278/10, 230/8, 230/9, 278/11, 238/6, 238/5, 237/4, 237/6, 277/1, 277/2, 277/3, 277/4, 237/5, 237/7, 275/2, 275/3, 275/4, 275/5, 279/1, 279/2, 208/8, 208/9</p> <p>Obr. 22 Podgórze</p>	<p>U.4 U.5 U.6 U.7 ZP.3 ZP.31 ZP.32 KDL.2 KDZT.1</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>opracowane przy całkowitym pominięciu interesów prywatnych oraz faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości objętych planem.</p> <p>4. Planowany podział powinien uwzględniać dotychczasowe przeznaczenie terenu oraz umożliwiać wykorzystanie terenu w tym umożliwiać rozwój i funkcje aktualnego terenu poprzez możliwości wprowadzenia etapowych zmian w funkcjonującym terenie, adaptacje, rozbudowy i przebudowy.</p> <p>Takowych rozwiązań projekt w ogóle nie przewiduje, w związku z czym, zasadne staje się przewidzenie w planie tzw. rozwiązań przejściowych, dostosowanych do faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości wchodzących w obszar projektu „mpzp” i umożliwiających właścicielom nieruchomości objętych planem na modernizację zabudowań w ramach i w granicach aktualnych funkcji.</p> <p>5. Wnioskodawca wnosi ponadto o zmniejszenie szerokości pasa gruntu przeznaczonego na drogę publiczną oznaczoną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem KDL.2, co z jednej strony pozwoli na zwiększenie potencjału gospodarczego nieruchomości wchodzących w skład jednostek urbanistycznych powstałych po wytyczeniu nowoprojektowanej drogi.</p> <p>Z drugiej strony natomiast, zmniejszenie obszaru przeznaczonego do wywłaszczenia, wpłynie na zmniejszenie finansowych skutków wprowadzenia „mpzp” tj. odszkodowań za potencjalne wywłaszczenie nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.</p> <p>Proponowane rozwiązanie wychodzi zatem naprzeciw interesom prywatnym tj. właścicieli nieruchomości objętych zakresem „mpzp”.</p> <p>6. Niezależnie od powyższego wnosi o wprowadzenie w przypadku obszarów określonych w projekcie „mpzp” jako terenu usługowe, w tym w szczególności U.4., U.6 i U.7 następujących zmian:</p> <p>a. rozszerzenie dopuszczalnego przeznaczenia nieruchomości objętych wskazanymi jednostkami - poprzez dopuszczenie realizacji na nich równocześnie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej oraz usługowej na parterze, pierwszej kondygnacji oraz poziomie „- 1” - takie rozwiązanie przyczyni się w ocenie wnioskodawcy po pierwsze do intensywniejszego rozwoju przedmiotowego obszaru w przypadku uchwalenia planu w zaproponowanym kształcie. Po drugie rozszerzenie funkcji mieszkalnej dla przedmiotowego obszaru zintensyfikuje możliwość korzystania z funkcji społeczno-kulturalno-usługowych oraz terenów zielonych, które uwzględnione zostały w projekcie planu. Ograniczenie natomiast potencjalnej użyteczności w/w obszarów objętych projektem „mpzp” jedynie do funkcji usługowej - doprowadzi do tego, że przedmiotowy obszar nigdy nie rozwinie swojego potencjału, co w ocenie Spółki gwarantuje właśnie ruch spowodowany funkcją mieszkaniową wielorodzinną. Dopuszczenie na przedmiotowych obszarach zabudowy usługowo-mieszkalnej, stworzy warunki do intensywnego i pełnego rozwoju przedmiotowego obszaru, a jednocześnie będzie się wpisywało</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>w oczekiwania potencjalnych inwestorów. Proponowane rozwiązanie harmonizuje interes publiczny i prywatny.</p> <p>b. zmianę zaproponowanego wskaźnika intensywności zabudowy co najmniej dla w/w jednostek - poprzez jego podwyższenie do 5-10 - co wpłynie na zwiększenie walorów inwestycyjnych nieruchomości wchodzących w skład przedmiotowych obszarów, istotnie zwiększając możliwość ich spójnego zagospodarowania, w sposób harmonizujący z pozostałymi jednostkami przedmiotowego obszaru;</p> <p>c. zmianę dopuszczalnej wysokości przyszłych budynków - poprzez jej zwiększenie do 100 m - co z jednej strony pozwoli na zwiększenie walory inwestycyjnych przedmiotowego obszaru, a jednocześnie umożliwi jego harmonizację;</p> <p>d. dopuszczenie możliwości lokalizacji parkingów podziemnych pod zabudową mieszkalną wielorodzinną oraz usługową bez ograniczenia liczby kondygnacji podziemnych - takie rozwiązanie pozwoli na wyeliminowanie potencjalnych problemów komunikacyjnych w przypadku intensywnej realizacji zabudowy zarówno o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, jak i usługowej - a więc istotnego problemu nowoczesnych metropolii.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>					
122.	133.	[...]*	<p>1. Uprzejmie wnoszę o usunięcie z ww. projektu planu obszaru „Nowe Miasto” przeznaczenia terenu oznaczonego w ww. projekcie jako KDX. 1. (teren ciągu pieszych), ponieważ przeznaczenie to pozbawia dojazdu z ulicy Christo Botewa do mojej nieruchomości (działka nr 240/9 obr. 22), przeznaczonej w ww. projekcie planu jako : U.2. tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowym. Pragnę podkreślić, że również tereny po drugiej stronie (wschodniej) bezzasadnie projektowanego terenu pod KDX.1, są w ww. projekcie przeznaczone pod U.4 „Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi”.</p> <p>2. Nie ma też uzasadnienia racjonalnego i funkcjonalnego dla zamieszczonych w projekcie planu ustaleń przewidujących szerokość terenu KDX.1 – pomiędzy terenami KDGT.1 i KDL.2, do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie włączenia do terenów KDGT.1 i KDL.2. Poszerzanie ciągu pieszych do 30 metrów, a więc szerokości przekraczającej szerokość pasa startowego dla dużych samolotów ma na celu uniemożliwienie dojazdu do nieruchomości położonych wzdłuż KDX.1.</p> <p>3. Z powyżej naprowadzonych zasadnych przyczyn wnoszę o umieszczenie w projekcie ww. planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” wjazdu (drogi wewnętrznej) od strony ulicy Christo Botewa (przez działkę nr 205/11, nr 321/12) do ww. mojej działki nr 240/9 (obr. 22 Kraków-Podgórze), bowiem obecne ustalenia tego planu pozbawiają mnie wjazdu do tej drogi publicznej.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	<p>240/9 Obr. 22 Podgórze</p>	<p>U.2 U.4 KDX.1</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
				<p>205/11 321/12 Obr. 22 Podgórze</p>				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
123.	134.	[...]*	<p>1. Wskazuję, że w ww. projekcie planu obszaru "Nowe Miasto" przeznaczenie terenu oznaczonego w ww. projekcie jako KDX.1. (teren ciągu pieszych), pozbawia nas dojazdu z dróg publicznych do ww. działek. Wnosimy o usunięcie z ww. projektu planu obszaru "Nowe Miasto" przeznaczenia terenu oznaczonego w ww. projekcie jako KDX.1. (teren ciągu pieszych), albowiem przeznaczenie to pozbawia dojazdu z ulicy Christo Botewa do naszych nieruchomości (działka nr 240/9 obr. 22), przeznaczonej w ww. projekcie planu jako: U.2. tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi".</p> <p>2. Nie ma też uzasadnienia racjonalnego i funkcjonalnego dla zamieszczonych w projekcie planu ustaleń przewidujących szerokość terenu KDX.1 - pomiędzy terenami KDGT.1 i KDL.2, do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie włączenia do terenów KDGT.1 i KDL.2. Poszerzanie ciągu pieszych do 30 metrów, a więc do szerokości przekraczającej szerokość pasa startowego dla dużych samolotów ma na celu uniemożliwienie dojazdu do nieruchomości położonych wzdłuż KDX.1.</p> <p>3. Z powyżej naprowadzonych zasadnych przyczyn wnosimy o umieszczenie w projekcie ww. planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” wjazdu (drogi wewnętrznej) od strony ulicy Christo Botewa do ww. naszych działek, bowiem obecne ustalenia tego planu pozbawiają mnie tego wjazdu do tej drogi publicznej.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	<p>240/6, 240/10, 240/7, 240/8, 240/11, 240/12, 240/13, 240/14, 240/9, 205/11, 321/12, 239/2, 239/3 Obr. 22 Podgórze</p>	<p>U.2 U.3 U.4 U.5 Uo.1 KDL.2 KDL.8 KDX.1</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
124.	135.	[...]*	<p>1. Wskazuję, że w ww. projekcie planu obszaru "Nowe Miasto" przeznaczenie terenu oznaczonego w ww. projekcie jako KDX.1. (teren ciągu pieszych), pozbawia mnie dojazdu z dróg publicznych do ww. działek. Wnoszę o usunięcie z ww. projektu planu obszaru "Nowe Miasto" przeznaczenia terenu oznaczonego w ww. projekcie jako KDX.1. (teren ciągu pieszych), albowiem przeznaczenie to pozbawia dojazdu z ulicy Christo Botewa do moich ww. nieruchomości, przeznaczonej w ww. projekcie planu jako: U.2. i U.4 tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi".</p> <p>2. Nie ma też uzasadnienia racjonalnego i funkcjonalnego dla zamieszczonych w projekcie planu ustaleń przewidujących szerokość terenu KDX.1 - pomiędzy terenami KDGT.1 i KDL.2, do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie włączenia do terenów KDGT.1 i KDL.2. Poszerzanie ciągu pieszych do 30 metrów, a więc do szerokości przekraczającej szerokość pasa startowego dla dużych samolotów ma na celu uniemożliwienie dojazdu do nieruchomości położonych wzdłuż KDX.1.</p> <p>3. Z powyżej naprowadzonych zasadnych przyczyn wnoszę o umieszczenie w projekcie ww. planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” wjazdu (drogi wewnętrznej) od strony ulicy Christo Botewa do ww. moich działek, bowiem obecne ustalenia tego planu pozbawiają mnie tego wjazdu do tej drogi publicznej.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	<p>240/6, 240/10, 240/7, 240/8, 240/11, 240/12, 240/13, 240/14, 240/9, 205/11, 321/12, 239/2, 239/3 Obr. 22 Podgórze</p>	<p>U.2 U.3 U.4 U.5 Uo.1 KDL.2 KDL.8 KDX.1</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
125.	136.	[...]*	<p>1. Wnoszę o dostosowanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego do realnych możliwości, przez zastąpienie bezzasadnie i fikcyjne ustalonego terenu ZP.31 i ZP.32 przeznaczeniem pod usługi U4., U.6, U.5, U.7.</p> <p>2. Wskazuję, że tzw. nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż KDL.2 oraz KDGT.1 są zbyt szerokie i jako takie nie mają ani uzasadnienia prawnego ani faktycznego, są nadmierną ingerencją planistyczną w prawo własności, bowiem projekt rzeczonoego planu określa wskaźnik intensywności zabudowy oraz wskaźnik terenu biologicznie czynnego, aż nadto ingerując w prawa właścicielskie.</p>	<p>244/1, 243/2, 240/7, 240/8, 240/11, 240/12, 240/13, 240/14, 239/2, 239/3 Obr. 22 Podgórze</p>	<p>U.2 U.3 U.4 U.5 U.7 Uo.1 ZP.31 ZP.32 KDL.2 KDL.8 KDX.1</p>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
126.	137.	[...]*	<p>Wskazując na powyższe wnoszę o zmniejszenie szerokości tzw. nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż KDL.2 oraz KDGT.1.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	<p>244/1, 243/2, 240/7, 240/8, 240/11, 240/12, 240/13, 240/14, 239/2, 239/3 238/8 238/9 Obr. 22 Podgórze</p>				
127.	138.	[...]*	<p>1. Wskazuję, że w ww. projekcie planu obszaru "Nowe Miasto" przeznaczenie terenu oznaczonego w ww. projekcie jako KDX.1. (teren ciągu pieszych), pozbawia mnie dojazdu z dróg publicznych do ww. działek. Wnoszę o usunięcie z ww. projektu planu obszaru "Nowe Miasto" przeznaczenia terenu oznaczonego w ww. projekcie jako KDX.1. (teren ciągu pieszych), albowiem przeznaczenie to pozbawia dojazdu z ulicy Christo Botewa do mich ww. nieruchomości, przeznaczonych w ww. projekcie planu jako: U.2. i U.4 tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami użytkowymi".</p> <p>2. Nie ma też uzasadnienia racjonalnego i funkcjonalnego dla zamieszczonych w projekcie planu ustaleń przewidujących szerokość terenu KDX.1 - pomiędzy terenami KDGT.1 i KDL.2, do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie włączenia do terenów KDGT.1 i KDL.2. Poszerzenie ciągu pieszych do 30 metrów, a więc do szerokości przekraczającej szerokość pasa startowego dla dużych samolotów ma na celu uniemożliwienie dojazdu do nieruchomości położonych wzdłuż KDX.1.</p> <p>3. Z powyżej naprowadzonych zasadnych przyczyn wnoszę o umieszczenie w projekcie ww. planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” wjazdu (drogi wewnętrznej) od strony ulicy Christo Botewa do ww. moich działek, bowiem obecne ustalenia tego planu pozbawiają mnie tego wjazdu do tej drogi publicznej.</p> <p>4. Wnoszę o dostosowanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego do realnych możliwości, przez zastąpienie bezzasadnie i fikcyjne ustalonego terenu ZP.31 i ZP.32 przeznaczeniem pod usługi U4., U.6, U.5, U.7. Wskazuję, że tzw. nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż KDL.2 oraz KDGT.1 są zbyt szerokie i jako takie nie mają ani uzasadnienia prawnego ani faktycznego, są nadmierną ingerencją planistyczną w prawo własności, bowiem projekt rzeczonoego planu określa wskaźnik intensywności</p>	<p>240/9, 205/11, 321/12 244/1, 243/2, 238/8, 238/9 Obr. 22 Podgórze</p>	<p>U.2 U.3 U.4 U.5 U.7 ZP.31 ZP.32 KDL.2 KDX.1</p>	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zabudowy oraz wskaźnik terenu biologicznie czynnego, aż nadto ingerując w prawa właścicielskie. Wskazując na powyższe wnoszę o zmniejszenie szerokości tzw. nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż KDL.2 oraz KDGT.1.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					
128.	139.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. zmianę przeznaczenia części nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 294 oraz 295, j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 [część przeznaczona do wnioskowanej zmiany naniesiona na mapę stanowiącą załącznik nr 2 do uwag] na teren oznaczony symbolem „PU” [tereny zabudowy przemysłowo-usługowej] (dalej: „Wariant nr 1”)</p> <p>w razie nieuwzględnienia Wariantu nr 1 wnoszę o:</p> <p>2. zmianę przeznaczenia części nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 294 oraz 295 j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 [część przeznaczona do wnioskowanej zmiany naniesiona na mapę stanowiącą załącznik nr 2 do uwag] na teren oznaczony symbolem „U” [tereny usług] (dalej: „Wariant nr 2”);</p> <p>w razie nieuwzględnienia Wariantu nr 1- 2 wnoszę o:</p> <p>3. zmianę przeznaczenia części nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 294 oraz 295 j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 [część przeznaczona do wnioskowanej zmiany naniesiona na mapę stanowiącą załącznik nr 2 do uwag] na teren oznaczony symbolem „MW” [tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej] (dalej: „Wariant nr 3”).</p> <p>w razie nieuwzględnienia Wariantu nr 1- 3 wnoszę o:</p> <p>4. zmianę przeznaczenia części nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 294 oraz 295 j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 [część przeznaczona do wnioskowanej zmiany naniesiona na mapę stanowiącą załącznik nr 2 do uwag] na teren oznaczony symbolem „MW/U” [tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej] (dalej: „Wariant nr 4”).</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>	<p>294, 295 Obr. 22 Podgórze</p>	<p>ZP.2 ZW.4</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
129.	140.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>I. zmianę przeznaczenia nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 267/3, 267/4, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 268, 269, 271/1, 271/2, j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P- 22 na teren oznaczony symbolem „PU” [tereny zabudowy przemysłowo-usługowej] (dalej: „Wariant nr 1”)</p> <p>w razie nieuwzględnienia Wariantu nr 1 wnoszę o:</p> <p>II. zmianę przeznaczenia nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 267/3, 267/4, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 268, 269, 271/1, 271/2 j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 na teren oznaczony symbolem „MW” [tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej] (dalej: „Wariant nr 2”).</p> <p>w razie nieuwzględnienia Wariantu nr 1- 2, wnoszę o:</p> <p>III. zmianę przeznaczenia nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 267/3, 267/4, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 268, 269, 271/1, 271/2 j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 na teren oznaczony symbolem „MW/U” [tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej] (dalej: „Wariant nr 3”).</p>	<p>267/3, 267/4, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 268, 269, 271/1, 271/2 Obr. 22 Podgórze</p>	<p>U.2 U.3 Uo.1 ZP.2 ZW.4 KDL.2 KDL.8</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.					
130.	141.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę przeznaczenia nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 270/1 i 270/4, j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 na teren oznaczony symbolem „PU” [tereny zabudowy przemysłowo-usługowej] (dalej: „Wariant nr 1”) w razie nieuwzględnienia Wariantu nr 1, wnoszę o: wprowadzenie postanowienia dotyczącego tymczasowego zagospodarowania terenu w następującym brzmieniu: <i>„Dla terenów U.3 ustala się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu polegające na prowadzeniu działalności z zakresu gospodarki odpadami do czasu zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie”</i> (dalej: „Subwariant 1”) lub poprzez zmianę §6 ust. 1 projektu MPZP W ten sposób, że otrzyma on następujące brzmienie: <i>„Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, przez co rozumie się w szczególności możliwość uzyskania wszelkich koncesji, decyzji, pozwoleń zezwalających na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnej z dotychczasowym wykorzystaniem tych terenów, w tym przedłużających okres obowiązywania tych koncesji, decyzji, pozwoleń, które zostały wydane przed wejściem życie planu miejscowego”</i> (dalej: „Subwariant 2”) (dalej łącznie: „Wariant nr 2”) w razie nieuwzględnienia Wariantu nr 1-2, wnoszę o: (...) w razie nieuwzględnienia Wariantu 1-3, wnoszę o: zmianę przeznaczenia nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 270/1 i 270/4, j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 na teren oznaczony symbolem „MW” [tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej] (dalej: „Wariant nr 4”) w razie nieuwzględnienia Wariantu nr 1- 4, wnoszę o: zmianę przeznaczenia nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 270/1 i 270/4, j. ewid. Podgórze, obręb ewid. P-22 na teren oznaczony symbolem „MW/U” [tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej] (dalej: „Wariant nr 5”). <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	270/1, 270/4 Obr. 22 Podgórze	U.3 ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4 oraz pkt 5		
131.	142.	[...]*	<p>Sprzeciwiam się zmianie przeznaczenia działek opisanych na wstępie w sposób proponowany w projekcie planu i wnoszę o utrzymanie dotychczasowego ich przeznaczenia względnie o objęcie ich obszarem przeznaczonym pod zabudowę usługową.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie i załącznik.</p>	291/4, 291/5, 291/3, 291/1 Obr. 22 Podgórze	ZP.2 ZW.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
132.	143.	[...]*	<p>1. W projekcie planu: Proszę o dokonanie zmian w § 20., który w wyłożonym projekcie mpzp brzmi: <i>1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U 1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.</i></p>	250/16, 250/14, 250/13 Obr. 22 Podgórze	U.1 ZP.1 KDGT.1 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 % - przy czym min. 20 % na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1, 0 - 2,5;</p> <p>3) wysokość zabudowy: 20 m - 30 m.</p> <p>Tak, aby otrzymał on brzmienie:</p> <p>Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym z zakresu, handlu, biur, rzemiosła, przemysłu wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, magazyny) magazynowo logistycznego, a także usług pozostałych</p> <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20% - przy czym min. 20 % na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - 2,5;</p> <p>3) wysokość zabudowy: 10m - 30 m.</p> <p>2. W projekcie rysunku planu wnoszę o korektę linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania U.1 oraz ZP.1 tak aby przebiegała ona wzdłuż południowej granicy działki nr 260/13.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
133.	144.	[...]*	<p>1. W odniesieniu do istniejących obiektów: mieszkaniowych, usługowych lub gospodarczych oraz urządzeń budowlanych, niezależnie od ustaleń planu - pozostawia się do utrzymania z możliwością: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania, wymiany istniejącej substancji.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Utrzymanie istniejącej linii zabudowy w terenach już zainwestowanych.</p> <p>4. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego - obiekty usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, obiektów biurowych i administracji, hoteli, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo-rozwojowych, prywatnych obiektów związanych z lecznictwem i ochroną zdrowia, oraz innych usług o zbliżonym charakterze <p>5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy od 10m do 30m. <p>6. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej, w granicach działki ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; - dróg, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych; - obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży; 	173/37, 173/38, 173/12	U.1 KDGT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5 oraz pkt 6		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Uwaga zawiera załącznik.					
134.	145.	[...]*	<p>1. W odniesieniu do istniejących obiektów – wnoszę o pozostawienie istniejącej linii zabudowy, pozostawienie możliwości rozbudowy, remontów i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów istniejących.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. W odniesieniu do ustanowienia terenu zabudowy określonego jako U.1 wnoszę o dodanie poza istniejącym zapisem przeznaczenia pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego zapisu dopuszczającego budowę obiektów usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, produkcji, hoteli, obiektów instytucji finansowych, prywatnych obiektów związanych z leczeniem i ochroną zdrowia, obiektów mieszkalnych i budownictwa wielorodzinnego.</p> <p>4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnoszę o ustalenie wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu od 10m do 50m.</p> <p>5. W zakresie przeznaczenia wnoszę o dopuszczenie możliwość lokalizacji w istniejącym terenie zabudowy lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, zatok postojowych, obiektów gospodarczych i garaży podziemnych.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	173/37, 173/38, 173/12	U.1 KDGT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4 oraz pkt 5		
135.	146.	[...]*	<p>W ramach składanych niniejszym uwag, wnoszę o utrzymanie w procedowanym obecnie planie miejscowym postanowień aktualnie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego dla obszaru Płaszów-Rybitwy, w zakresie terenów, w których zlokalizowane są nieruchomości reprezentowanych przez mnie podmiotów, w szczególności wnoszę o:</p> <p>1. Pełne uwzględnienie w nowym planie miejscowym inwestycji budowlanej objętej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 82/6740.1/2021, z dnia 22 stycznia 2021 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla inwestycji w niej wskazanej, w tym poprzez:</p> <p>a) włączenie całego terenu objętego powyższą decyzją do obszaru zabudowy usługowej,</p> <p>b) utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 22m,</p> <p>c) w zakresie geometrii dachu - utrzymanie możliwości lokalizowania budynków z dachem płaskim,</p> <p>d) utrzymanie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% powierzchni działki,</p> <p>e) utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 50%,</p> <p>f) utrzymanie przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy a także zasad w zakresie obsługi parkingowej w sposób przewidziany w aktualnie obowiązującym planie miejscowym,</p> <p>g) uwzględnienie zaprojektowanego w ramach ww. inwestycji układu komunikacyjnego;</p> <p>2. Doprowadzenie projektu nowego planu miejscowego do zgodności z obowiązującym Studium, poprzez włączenie do terenów inwestycyjnych wszystkich działek ewidencyjnych wymienionych powyżej w pkt b) tj. działek nr 13/5, 14/5, 15/5, 16/5, 17/5, 18, 19, 20/5, 20/6, 21/5,</p>	184/10, 184/11, 173/53, 173/42, 173/43, 249/1, 249/2, 248/1, 248/3, 248/4, 261/1, 261/2, 262, 263/1, 263/2, 298/1, 297/1, 297/2, 300/3, 300/4, 302/1, 302/3, 302/4	MW/U.1 U.1 U.20 ZP.1 ZP.17 ZP.29 ZP1.2 ZW.1 ZW.5 KDZT.5 KDLT.1 KDLT.2 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>21/6, 22/5, 22/6, 23, 25, 101/8, obr. 25, jedn. ewid. Podgórze w Krakowie.</p> <p>W tym zakresie wnoszę o wyłączenie nieruchomości Spółki [...] z obszarów zieleni publicznej o symbolach ZP1.1 i ZP.17 i odpowiednie przeznaczenie ich pod zabudowę usługową (U) względnie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (MW/U);</p> <p>3. Odstąpienie od wyznaczenia w nowym planie miejscowym drogi publicznej oznaczonej symbolem KDLT.1 lub ewentualnie także jej poprowadzenie, które w pełni uwzględni zarówno inwestycję objętą już wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę, jak i inwestycję planowaną w ramach projektowanego etapu drugiego lokalizowanego na nieruchomościach wymienionych powyżej w pkt b);</p> <p>4. Odstąpienie od wyznaczenia obszaru zieleni publicznej oznaczonej symbolem ZP.29;</p> <p>5. Odstąpienie od wyznaczenia obszaru drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.1.</p> <p>6. Obniżenie minimalnej wysokości zabudowy przewidzianej dla obszaru U.1 z 20m do 10m przy równoczesnym pozostawieniu wysokości maksymalnej na poziomie obecnie ustalonym w projekcie planu.</p> <p>7. Rezygnację z wyznaczania strefy zieleni w ramach obszaru oznaczonego w nowym planie miejscowym symbolem U.1, gdyż strefa ta koliduje z budynkami zrealizowanymi w oparciu o wyżej przywołaną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także o odstąpienie od wyznaczenia przedmiotowej strefy w granicach obszaru oznaczonego symbolem MW/U.1.</p> <p>8. Istotne jest również to, że przeprowadzona analiza treści wyłożonej wraz z projektem planu dokumentu pn.: „Prognoza oddziaływania na środowisko” wykazała, że nie tylko ustalenia samego projektu planu miejscowego budzą wątpliwości co do zgodności z prawem. Również przedmiotowe opracowanie jest bowiem w wielu miejscach wewnętrznie sprzeczne, zbyt ogólne oraz posiada wiele istotnych nieprawidłowości. W tym zakresie należy wskazać na następujące kwestie:</p> <p>a) Prognoza oddziaływania na środowisko całkowicie pomija niezwykle istotną kwestię przewietrzania miasta. Autorzy prognozy powołują się na dokument pt „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania miasta” opracowany w 2016 roku na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa, ale korzystają z niego jedynie dla uzyskania informacji na temat pokrycia terenu roślinnością, całkowicie pomijając główny cel powstania tego dokumentu, czyli informację na temat przewietrzania miasta. Tymczasem zgodnie z mapą MonitAir-Atlas - Mapa zieleni i warunków przewietrzania Krakowa 2016 przedmiotowy teren znajduje się na obszarze głównych terenów przewietrzania 4 m nad terenem z wiatrem powyżej 2,5 m/s oraz przewietrzania Krakowa IO m nad terenem z wiatrem powyżej z wiatrem 3 m/s. Jest to więc obszar o dobrych warunkach przewietrzania. Na fragmencie tego terenu (w części południowej) zgodnie ze Studium znajdują się obszary wymiany powietrza. W tej sytuacji zmiana głównej funkcji analizowanego obszaru z zabudowy przemysłowo-usługowej na zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową, która wiąże się ze zmianą wysokości lokalizowanej zabudowy (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z racji swojego charakteru</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>jest wyższa niż zabudowa przemysłowa), w tym dopuszczenie lokalizacji budynków wysokich i wysokościowych do 150 m wymaga zbadania wpływu tej zmiany na warunki przewietrzania miasta i samego obszaru objętego planem. Dodatkowo należy zauważyć, że ze względu na trudne warunki geologiczne projekt planu zakłada ograniczenie budowy kondygnacji podziemnych, w których zazwyczaj lokalizowane są garaże dla samochodów, a zatem miejsca postojowe będą projektowane jako naziemne, co zmienia charakter emisji związanej z parkowaniem samochodu, zwiększając udział emisji niezorganizowanej oraz obniżając wysokość, na jakiej będzie znajdowało się jej ujście. Kwestia ta została w prognozie oddziaływania na środowisko całkowicie pominięta, choć jest istotna i ze względu na oddziaływanie na zdrowie i warunki życia ludzi, jak i zgodność z celem poprawy jakości powietrza zawartym w „Programie Strategicznym Ochrona Środowiska” dla Województwa Małopolskiego.</p> <p>b) Istotne wewnętrzne sprzeczności zachodzą w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich. Z informacji zawartych w analizowanym dokumencie wynika bowiem, że zdecydowana większość terenu objętego granicami procedowanego planu miejscowego ma mało korzystne lub niekorzystne warunki gruntowe. Równocześnie jednak w zakresie budynków wysokich i wysokościowych, to zgodnie z opinią, na którą powołują się autorzy prognozy „przydatność podłoża budowlanego dla budynków wysokich i bardzo wysokich podpiwniczonych z 2 lub 3 poziomami garaży podziemnych, jaki dla innych budynków podpiwniczonych i również posadowianych w obrębie ścianek szczelinowych, zagłębionych w iłach miocenu warstw grabowieckich, jest dla całego obszaru opracowania prawie jednakowa. Są to warunki w miarę dobre.” (str. 20), z wyjątkiem obszaru zlokalizowanego na wschód od oczyszczalni ścieków. Jednocześnie zgodnie z zapisami projektu planu E 7 ust. 3 pkt 1) a) z uwagi na warunki gruntowo-wodne w obszarze planu ustala się nakaz posadowienia obiektów budowlanych jedynie za pomocą fundamentów pośrednich niestanowiących trwałych barier i przegród wodoszczelnych oraz umożliwiających swobodny przepływ wód podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b. Pkt. 3 lit. b stanowi o dopuszczeniu realizacji pod poziomem terenu istniejącego bez ograniczeń: obiektów komunikacyjnych w przebiegu tunelowym (metro, kolej, drogi), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Powyższe wewnętrznie sprzeczne zapisy są istotne również z tego powodu, że biorąc pod uwagę to, iż poziom iłów miocenu występuje generalnie na głębokości 10 - 12 m ppt. lokalnie głębiej do 15 m ppt (str. 20), to posadowienie w obrębie ścianek szczelinowych zagłębionych w iły - o którym mowa w prognozie - będzie tworzyło przegrodę wodoszczelną, a więc jest niezgodne z zapisami planu. Zapewne jedynym realnym posadowieniem wysokich budynków będą pale. Projekt planu dopuszcza posadowienie inne niż pośrednie, ale jedynie do 4 m głębokości i w określonych terenach. Wydaje się, że niekorzystane i mało korzystne warunki gruntowe determinują w znacznym stopniu sposób</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zagospodarowania tego terenu - zamiast garaży podziemnych pozwalających na efektywne wykorzystanie terenu, proponuje się garaże naziemne, w tym wielopoziomowe, oraz ograniczenie miejsc postojowych. Przy czym w prognozie brak jest analizy, czy takie zmniejszenie wskaźnika ilości miejsc postojowych do 0,5 na jedno mieszkanie jest zasadne i czy nie będzie skutkowało wylewaniem się samochodów na ulice, place i tereny zielone, co można zaobserwować w wielu miejscach w Krakowie. Poza tym trzeba zauważyć, że proponowany sposób posadawiania nie należy do tanich, a w połączeniu z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, koniecznością przeznaczenia terenu na parkingi naziemne, w tym wielopoziomowe oraz w wielu wypadkach koniecznością remediacji ziemi może sprawić, że zabudowa tego terenu może nie być opłacalna, szczególnie że jego atrakcyjność wobec braku infrastruktury komunikacyjnej, technicznej, społecznej oraz przeciwpowodziowej, przez wiele lat będzie wątpliwa.</p> <p>c) Na obszarze objętym planem oraz w jego bliskim sąsiedztwie występuje cenna roślinność związana z wilgotnym środowiskiem oraz zbiorniki wodne. Jednocześnie projekt planu zakłada „nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany do kanalizacji, rowu, rowu strategicznego lub ciekę, z uwzględnieniem retencji oraz rozwiązań spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1)” oraz „zakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez wprowadzenie do ziemi, z wyjątkiem Terenów zieleni oznaczonych symbolami ZP.1 - ZP.66, ZW.1 - ZW.15, ZPI.1, ZPI.2, ZPi.5, ZPi.6”, co ma związek z płytkim zaleganiem wód gruntowych na tym terenie oraz podtopieniami. Wprowadzenie projektowanego zainwestowania terenu oraz odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych wyłącznie do kanalizacji, rowów lub cieków w znacznym stopniu ograniczy spływ powierzchniowy. Takie ograniczenie spływu powierzchniowego z całą pewnością doprowadzi do niekorzystnych zmian w środowisku przyrodniczym, które – jak wcześniej wspomniano – jest wilgociolubne. Może także doprowadzić do wysychania pobliskich zbiorników wodnych.</p> <p>d) Wody opadowe z obszaru objętego projektem planu mają być odprowadzane w sposób zorganizowany do kanalizacji, rowów lub cieków. Autorzy prognozy stwierdzają: „Wskutek realizacji ustaleń projektu planu, w stosunku do stanu istniejącego wzrośnie ilość wód opadowych, które należy z niego odprowadzić. Mając na uwadze zapisy projektu planu ocenia się, iż wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych w przypadku Serafy będzie niewielka i nie wpłynie w istotny sposób na stosunki wodne. W przypadku Drwiny Długiej przewiduje się, iż zmiana będzie zanana stąd w projekcie planu wprowadzone zostały zapisy regulujące możliwą głębokość posadowienia obiektów budowlanych (przywołane poniżej)”. W analizie tej brak jest konkretnych jednak danych, ile wód opadowych może przyjąć Serafa i Drwinia Długa i o ile trzeba będzie</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zwiększyć ich przepustowość. Zeszłoroczne podtopienia związane z tymi ciekami pokazują, że ich przepustowość jest mocno ograniczona.</p> <p>e) Projekt planu zakłada zmianę funkcji analizowanego terenu z dominującej funkcji zabudowy przemysłowej i usługowej na funkcję mieszkaniową i usługową. Funkcja mieszkaniowa ma być lokalizowana na terenie zagrożonym podtopieniami, w części położonym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, terenie z bardzo prawdopodobnym historycznym zanieczyszczeniem powierzchni ziemi, o bardzo trudnych warunkach geologicznych, z niedalekim sąsiedztwem oczyszczalni ścieków Płaszów, której zagwarantowano możliwość rozbudowy, a jako osłonę przed jej negatywnym oddziaływaniem przewidziano publicznie dostępny park. Biorąc pod uwagę położenie tego terenu, jego budowę geologiczną oraz przeszłe i obecne użytkowanie, to nie jest on predysponowany do pełnienia funkcji mieszkaniowej.</p> <p>f) Realizacja zamierzeń przedmiotowego planu z pewnością przyczyni się do powstania nowych konfliktów społecznych. Zgodnie z obowiązującym na tym obszarze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, większość terenów była przeznaczona pod funkcję przemysłową i usługową (m.in. obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem), w tym obiekty i urządzenia związane z gospodarką odpadami. Plan ten obowiązuje od 4 stycznia 2013 roku i od tego czasu powstało wiele przedsięwzięć zgodnych z tym planem. Zgodnie z zapisami projektu planu przedsięwzięcia te nie będą mogły być rozwijane. Dodatkowo w przypadku obiektów i urządzeń związanych z gospodarką odpadami należy się spodziewać, że zezwolenia na prowadzenie takiej działalności na tym terenie nie zostaną przedłużone. Spowoduje to konieczność likwidacji lub zmiany lokalizacji istniejących obecnie na tym terenie zakładów, składów i magazynów, co będzie wiązało się ze stratami finansowymi i koniecznością poniesienia przez przedsiębiorców znacznych kosztów. Należy zauważyć, że w przypadku urządzeń i obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki odpadami, nie jest łatwo znaleźć nowy teren pod tego typu działalność, szczególnie na terenie Krakowa, a każda lokalizacja będzie wywoływała nowe konflikty społeczne i wymagała uzyskania nowych zezwoleń. Skala i siła konfliktu wynikającego z konieczności likwidacji/zmiany lokalizacji przedsiębiorstw może być znaczna, ponieważ oprócz kwestii finansowych, organizacyjnych czy lokalizacyjnych będzie na niego wpływać także utrata zaufania do gminy Kraków, która zmieniając obowiązujące ustalenia planistyczne, narusza zasadę przewidywalności, mającą istotny wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej. Trudno inwestować w gminie, która po niespełna 10 latach zmienia zdanie w tak istotnej kwestii, jaką jest przeznaczenie terenu w mpzp i chce likwidacji istniejącego zagospodarowania. Zainwestowane środki w wielu wypadkach nie zaczęły się jeszcze zwracać, a dokonane inwestycje to w wielu</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>wypadkach duże, kapitałochłonne przedsięwzięcia. Poza tym, jaka jest pewność, że w nowej lokalizacji nie dojdzie za kilka lat do takiej samej sytuacji, gdy miasto uzna, że teraz będzie rozwijać inny rodzaj zagospodarowania na danym terenie. Proponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym rejonu Rybitw zdecydowanie wpłyną negatywnie na klimat inwestycyjny w Krakowie. Kolejną kwestią, którą należy podnieść omawiając konflikty społeczne na tym terenie, jest konflikt przestrzenny, wynikający z współistnienia obecnej zabudowy przemysłowo-usługowej i rozwijanej funkcji mieszkaniowej. Konflikt ten będzie narastał w miarę rozwoju funkcji mieszkaniowej i zaniknie - jak słusznie przewidują autorzy prognozy - dopiero po pełnej realizacji zapisów projektowanego planu. Oznacza to, że przez wiele lat będziemy mieli do czynienia na tym terenie z narastającymi konfliktami społecznymi związanym z obecnym i nowowprowadzanym jego zagospodarowaniem. Przy okazji warto zauważyć, że jedną z pozytywnych zmian związanych z wprowadzeniem planu Nowego Miasta jest - zdaniem autorów prognozy - likwidacja obecnych konfliktów społecznych związanych z współistnieniem funkcji mieszkaniowej z funkcją przemysłową, w tym urządzeniami i obiektami związanym z gospodarką odpadami, konfliktów wywołanych poprzez poprzedni plan (!). Ponadto należy wskazać na konflikty społeczne nowych mieszkańców z władzami miasta. Realizacja zapisów projektu planu Nowego Miasta wymaga bowiem ogromnych środków finansowych na budowę, a później na utrzymanie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, społecznej oraz przeciwpowodziowej. Mieszkańcy Nowego Miasta mają mieć w zasięgu ręki pełną infrastrukturę społeczną i przemieszczać się głównie przy pomocy transportu publicznego. Biorąc pod uwagę jak długo trwa obecnie uzyskanie finansowania i przygotowanie inwestycji publicznych, należy spodziewać się, że przez wiele lat nowi mieszkańcy będą czekać na realizację ww. infrastruktury, co będzie powodem licznych konfliktów społecznych. Z kolei mieszkańcy innych dzielnic Krakowa, czekający od lat na niezbędne inwestycje, np. tramwaj na Azory, będą negatywnie oceniać inwestowanie w nowe tereny mieszkaniowe, w sytuacji braku zaspokojenia ich potrzeb od wielu lat.</p> <p>W związku z tym należy stwierdzić, że sporządzona w niniejszej sprawie Prognoza oddziaływania na środowisko posiada istotne nieprawidłowości, przez co wymaga zmian i uzupełnień. Jednak ze względu na istotny zakres stwierdzonych uchybień bardziej zasadne wydaje się sporządzenie nowego dokumentu.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
136.	147.	[...]*	<p>1. Wnioskujemy o przeznaczenie ww. nieruchomości pod zabudowę usługową „U” o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>2. Zwracamy się o znaczne zawężenie planowanej drogi (KDLT.1) wraz z przyległym pasem zieleni (ZP.29), całkowitej rezygnacji z jej budowy lub przesunięcie jej</p>	401/26, 192/15, 321/22, 245/5, 245/3, 246/1, 246/2, 265/14, 247/1, 247/3, 265/5, 247/4, 264	<p>U.1 U.2 ZP.29 KDGT.1 KDLT.1 KDL.2</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			przebiegu w kierunku wschodnim poza obszar ww. działek objętych w uwadze. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załącznik.	Obr. 22 Podgórze				
137.	148.	[...]*	Wnoszę o utrzymanie na przedmiotowej działce zapisów z dotychczasowego planu miejscowego PŁASZÓW-RYBITWY, to jest: 1. Dopuszczenie zabudowy usługowej, obowiązującej obecnie w obszarze terenów przemysłowo - usługowych 35PU, w miejsce obecnie proponowanej zieleni ZP.4 (Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park wzdłuż rzeki Drwiny Długiej). 2. Tym samym utrzymanie dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 22 m 3. Tym samym utrzymanie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, tj. max 50% 4. Tym samym utrzymanie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, tj. minimum 20% Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załącznik.	312 Obr. 106 Podgórze	ZP.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
138.	149.	[...]*	1. (...) 2. (...) 3. Projekt mpzp Nowe Miasto doprowadzić do zgodności z obowiązującą Uchwałą NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa w szczególności w odniesieniu do wskaźników parkingowych dla mieszkań przyjmując wskaźnik 1 mp / 1 mieszkanie 4. (...) 5. (...) 6. (...) Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3		
139.	150.	[...]*	Składam uwagi i wnoszę o zmianę zapisów Planu w następującym zakresie: 1. przeznaczenie działek nr 46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 155/1, 155/6, 155/9 obr. 104 jedn. ew. Podgórze powinno zostać ustalone w sposób zgodny z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie tereny te w całości znajdują się na 49 jednostce urbanistycznej, obszarze oznaczonym w Studium jako UM Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2. a ewentualnie, w przypadku braku uwzględnienia powyższej uwagi, zmianę zapisów dotyczących działek nr 46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 155/1, 155/6, 155/9 obr. 104 jedn. ew. Podgórze w następujący sposób: Przeznaczenie działek w wyłożonym projekcie mpzp Nowe Miasto: Zmienić na: a) W całości przeznaczyć pod zabudowę MW.6 z wyjątkiem południowego poziomego pasa drogowego, który faktycznie jest potrzebny b) Zieleń wkomponować jak w pozostałej części obszaru MW.6. 3. a ewentualnie, w przypadku braku uwzględnienia powyższej uwagi 1 i 2, zmianę zapisów dotyczących	46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 155/1, 155/6, 155/9 Obr. 104 Podgórze	MW.6 ZP.26 ZP.27 ZP.28 KDZT.4 KDL.10 KDL.13 KP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>działek nr 46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 155/1, 155/6, 155/9 obr. 104 iedn. ew. Podgórze w następujący sposób: Wnoszę o przeznaczenie działek parafii umożliwiające utrzymanie dotychczasowych możliwości i wielkości zabudowy usługowej i mieszkaniowej, gdyż tereny te parafia utrzymuje na potrzeby jej rozwoju (od południa jest kościół parafialny). Zgodnie z obowiązującym mpzp Płaszów-Rybitwy działki przeznaczone są w około 60% po zabudowę usługowo-komercyjną 4U i 5U: Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
140.	151.	[...]*	<p>Jako właściciel powyższych działek zwracam się o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmianę układu urbanistycznego terenu „MW/U.27”. • zamianę części terenu „U.26” na „MW/U.27”. • zamianę części terenu „MW/U.27” na „U.26”. • zmianę maksymalnego parametru intensywności zabudowy w przedziale do 3,8 dla „MW/U.27”. • zmianę maksymalnego parametru intensywności zabudowy w przedziale do 5,7 dla „MW/U.28”. • zmianę maksymalnego parametru intensywności zabudowy w przedziale do 6,3 dla „U.26”. • przesunięcie ciągu pieszego oraz terenu zielonego „ZP.47” w kierunku wschodnim (zamiana części terenu „MW/U.28” na „ZP.47”). • zmianę układu urbanistycznego terenu „U.26”. • możliwość zabudowy w granicy działki dla terenów „MW/U.27” i „U.26”. <p>Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załącznik.</p>	<p>279/5, 279/7, 117/1, 117/2, 117/3, 117/6, 117,5, 150/2, 150/3, 150/6, 150/4, 150/8, 149/2, 149/1, 152/3, 153/4, 151/2, 151/5, 151/3, 151/7, 152/4, 152/3, 152/7, 152/5, 153/4, 153/7, 153/5, 153/6, 153/11, 147, 154/4, 154/7, 154/5, 154/6, 154/12</p> <p>Obr. 104 Podgórze</p>	<p>MW/U.27 MW/U.28 U.26 Uo.3 ZP.47 KDZT.2 KDZT.4 KDL.17</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
141.	152.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>a) zmianę projektu uchwały w zakresie zawartego w §17 ust. 4 pkt 2 lit. a parametru wskaźnika intensywności zabudowy i jego podwyższenie do poziomu „3,5”,</p> <p>b) zmianę projektu uchwały w zakresie zawartego w §17 ust. 4 pkt 2 lit. b parametru wskaźnika intensywności zabudowy i jego podwyższenie do poziomu „3,5”,</p> <p>c) zmianę projektu uchwały w zakresie zawartego w §19 ust. 3 pkt 3 lit. a parametru wskaźnika intensywności zabudowy i jego podwyższenie do poziomu „3,5”,</p>	<p>157/1, 157/2, 157/6, 157/8, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 159/1, 159/2, 159/3, 212/1,</p>	<p>MW.6 MW.10 MW/U.28 ZP.46 ZPb.2 KDZT.1 KDZT.4 KDL.10 KDL.15</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>d) zmianę projektu uchwały w zakresie zawartej w §17 ust. 4 pkt 3 lit. a wysokości zabudowy i jej podwyższenie do „50,00 m”,</p> <p>e) zmianę projektu uchwały w zakresie zawartej w §17 ust. 4 pkt 3 lit. b wysokości zabudowy i jej podwyższenie do „40,00 m”,</p> <p>f) zmianę projektu uchwały w zakresie zawartej w §19 ust. 3 pkt 3 lit. b wysokości zabudowy i jej podwyższenie do „40,00 m”,</p> <p>g) likwidację na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 156/2, 156/3, 156/5, 156/6, 156/7 oraz 155/7 - terenów zieleni urządzonej (ZPb.2) o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) likwidację na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 70/1, 70/2, 69/1, 69/2, 61/2, 61/1 - terenów zieleni urządzonej (ZP.46) o przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu,</p> <p>i) likwidację planowanej drogi publicznej KDZT.4 (odcinka drogi od skrzyżowania z KDZT.1 do skrzyżowania z KDLT.6 i KDZ.1 - o przekroju 2x2) wraz z planowaną strefą zielonych alei, ewentualnie - ograniczenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 14,00 m (pozostawienie jej przebiegu po północnym szlaku w sposób jak obecnie) bez możliwości jej poszerzenia,</p> <p>j) likwidację planowanej drogi publicznej KDZT.2 (odcinka drogi od skrzyżowania z KDZT.1 do skrzyżowania z KDL.14 oraz KDL.17 - o przekroju 2x2) wraz z planowaną strefą zielonych alei, ewentualnie - znaczne jej przesunięcie w kierunku zachodnim, tak aby dochodziła prostopadle do drogi KDZT.4.</p> <p>k) zmianę projektu uchwały w zakresie zawartego w §17 ust. 4 pkt 1 lit. a, minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na terenach MW.1 - MW.11 i jego ustalenie na poziomie 40% - przy czym min. 20% na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych).</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	<p>213/8, 214/1, 214/2, 214/3, 215/2, 215/8, 211/1, 211/2, 156/2, 156/3, 156/5, 156/6, 156/7, 155/7, 155/10, 70/1, 70/2, 69/1, 69/2, 61/2, 61/1</p> <p>Obr. 104 Podgórze</p>				
142.	153.	[...]*	<p>Wnoszę o utrzymanie w Nowym Planie postanowień Planu obecnie obowiązującego a odnoszących się do obszarów w skład których wchodzi nieruchomości Spółek, w szczególności:</p> <p>1. odstąpienie od planowanej przez organ planistyczny zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości, który wynika z treści aktualnie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego i tym samym wnoszę o włączenie tych gruntów do obszaru zabudowy usługowej. Dotyczy to nieruchomości spółek zlokalizowanych aktualnie w granicach obszarów oznaczonych symbolami MW.6 i MW/U.27, ZP.36, ZP.45, ZP.46, Up.5;</p> <p>2. uwzględnienie w projekcie Nowego Planu inwestycji budowlanej objętej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-01-4,6740.1.1878.2021.JFE o pozwoleniu na budowę oraz aktualnie istniejącej już hali magazynowej Ateneum. W tym celu wnoszę o zmniejszenie szerokości obszaru przeznaczonego pod drogi publiczne o symbolach KDZT.4 i KDZT.5 do 30m oraz o zlokalizowanie tych dróg zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik do niniejszego pisma (załącznik nr 1);</p>	<p>73/1, 73/2, 73/3, 71/1, 71/2, 67, 113/1, 113/2, 113/4, 113/6, 134/1, 115/7, 115/9, 115/11, 115/13, 75/1, 75/2, 75/3, 77/1, 77/2, 55/1, 55/2,</p>	<p>MW.6 MW.7 MW/U.16 MW/U.17 MW/U.27 U.33 Up.5 ZP.36 ZP.45 ZP.46 KDZT.1 KDZT.2 KDZT.3 KDZT.4 KDZT.5 KDL.10 KDD.10 KDD.11</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>3. objęcie terenu wyłączzonego spod wyżej wskazanych dróg publicznych do obszaru zabudowy usługowej, który powstanie w związku z uwzględnieniem uwagi wymienionej powyżej w pkt. 1;</p> <p>4. zmniejszenie szerokości drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZT.2 lub o jej przesunięcie w kierunku zachodnim,</p> <p>5. zmianę przebiegu dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.10, KDD.11 oraz KDZT.1 w sposób, który nie będzie prowadził do podziałów kompleksów gruntów spółki, w wyniku czego nieruchomości, które nie zostaną przeznaczone pod drogi publicznej, będą mogły zostać samodzielnie zagospodarowane.</p> <p>Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	<p>77/3, 77/4, 74/1 74/2, 74/3, 76/1, 76/2, 76/3, 78/1, 78/3, 57/1, 57/2, 35/1, 35/2, 39/4, 80/1, 36/1, 36/2, 36/3, 59, 60, 58/1, 58/2 Obr. 104 Podgórze</p>				
143.	154.	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. włączenie całej nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer 280/1 obr. 104 jedn. ewid. Podgórze do obszaru zabudowy usługowej (U) lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U), w ramach której dopuszczone zostanie zabudowa usługowa wolnostojąca, bez dopuszczenia jedynie możliwości lokalizowania usług w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,</p> <p>2. jednoznaczne dopuszczenie na wnioskowanym obszarze oznaczonym symbolem „U” lub „MW/U” lokalizacji budynków magazynowych i prowadzenia działalności polegającej na sprzedaży hurtowej,</p> <p>3. w celu uwzględnienia powyższej uwagi wnoszę w szczególności o rezygnację z lokalizacji na nieruchomości spółki drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.9, ewentualnie o przesunięcie tej drogi w kierunku południowym, poza granice działki ewidencyjnej numer 280/1,</p> <p>4. likwidację wyznaczonej na działce spółki strefy ochrony zieleni wewnątrz kwartału oraz stref zieleni.</p> <p>Uwaga zawiera wstęp, obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	<p>280/1 Obr. 104 Podgórze</p>	<p>MW/U.17 Up.5 KDL.9 KDD.14 KDD.15</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
144.	155.	[...]*	<p>Składam następujące uwagi do projektu MPZP Nowe Miasto oraz wnoszę o dokonanie w nim poniższych modyfikacji:</p> <p>1. usunięcie w § 7 ust. 3 pkt 2 lit. a) MPZP Nowe Miasto zapisu zakazującego realizacji kondygnacji podziemnych na terenie MW.1,</p> <p>2. zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz doprecyzowanie zapisu w zakresie lokalizacji terenu biologicznie czynnego na terenie MW.1 w §17 ust. 4 pkt 1 lit. a) MPZP Nowe Miasto, zaś zapis dotyczący terenów MW.2 - MW.11 proponuje się przenieść do odrębnej litery: jest: W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik</p>	<p>27/1, 28, 48, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35/7, 46/3 Obr. 25 Podgórze</p>	<p>MW.1 ZP.16 ZP.18 KDLT.2 KDL.8</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>terenu biologicznie czynnego: w terenach MW.1 - MW.11: 50% - przy czym min. 30% na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), zakres modyfikacji: W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: w terenach MW.1 MW.11: 50% 40% - przy czym min. 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynoszącego 40% winno być na gruncie rodzimym, poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), winno być: W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: w terenach MW.1: 40% - przy czym min. 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynoszącego 40% winno być na gruncie rodzimym, poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych),</p> <p>3. zwiększenie współczynnika intensywności do 3,4 dla terenu MW.1 w § 17 ust. 4 pkt 2 lit. a) MPZP Nowe Miasto, zaś zapis dotyczący terenów MW.2 - MW.9 proponuje się przenieść do odrębnej litery:</p> <p>4. dodanie dla terenów ZP.18 zapisów przewidujących możliwość lokalizacji na tym obszarze obiektów rekreacyjnych oraz służących wypoczynkowi mieszkańców i przechodniów, które zostały przewidziane dla innych terenów zielonych w § 29 ust. 2 pkt 5 MPZP Nowe Miasto:</p> <p>5. dodanie na terenie ZP.18 obszaru drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, w celu uzupełnienia projektowanego układu drogowego oraz zagwarantowania możliwości dodatkowego dojazdu do terenów MW.1.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
145.	156.	[...]*	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o wprowadzenie do zapisów przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „zabudowy śródmiejskiej”, ponieważ bez wprowadzenia „zabudowy śródmiejskiej”, nie ma możliwości wykorzystania parametrów wynikających z planu, jak również stworzenia uporządkowanych kwartałów. Wnosi się nie określanie graficzne zakresów stref zieleni w obrębie kwartałów zabudowy, a w zamian określenie procentowe wymaganego ich udziału w obszarze planu. Pozwoli to na zachowanie celu w zakresie ilości zieleni i powierzchni biologicznie czynnej na gruncie i umożliwi projektowanie racjonalnej ekonomicznie i funkcjonalnie zabudowy wraz z układem komunikacji wewnętrznej. Na rysunku planu przy pomocy stref zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy wyznaczono obszary pod przyszłą zabudowę. Ich szerokość umożliwia wyłącznie zabudowę budynkiem wraz z wymaganą drogą pożarową, nie zapewniając przestrzeni na lokalizację miejsc postojowych wzdłuż tych dróg lub wykonanie części garażowych o 2 traktach stanowisk postojowych.</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>W załączeniu rysunki - schemat nr od 1 do 7.</p> <p>2. Wnoszę o zmianę zapisów z §7 ust. 3 pkt. 1 a) ustalających nakaz posadowienia obiektów budowlanych jedynie za pomocą fundamentów pośrednich niestanowiących trwałych barier i przegród wodoszczelnych oraz umożliwiających swobodny przepływ wód podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, ponieważ zapisy takie nie wynikają z opinii dotyczących warunków gruntowo - wodnych sporządzonych na potrzeby planu¹ (dalej: opinie) oraz w sposób jednoznaczny wykluczają fundamentowanie bezpośrednie niewielkich obiektów w tym „budynków lekkich”, o których mowa w przywołanych wcześniej opiniach. Opinie te dopuszczają fundamentowanie budynków do głębokości 3 metrów. Podkreślić należy, że opinie te różnicują głębokości fundamentowania dla poszczególnych obszarów, ustalając progi głębokości 3-6 metrów, a dla obszarów B i C² dopuszczają ewentualną wymianę gruntów, charakterystyczną dla fundamentowania bezpośredniego np. na płycie. Ponadto, zakaz taki w odniesieniu do niewielkich obiektów typu śmietniki, budynki ochrony i związane z urządzeniami technicznymi wymagałyby nieuzasadnionego ani względami ekonomicznymi ani względami technicznymi fundamentowania pośredniego - o czym jest mowa w opiniach KPG „Pro-Geo” sp. z o.o..</p> <p>3. Wnoszę o zmianę zapisów z §7 ust. 3 pkt. 2 a) poprzez wyłączenie z zakresu terenów terenu MW/U.20, ewentualnie dostosowanie zapisu §7 do zaleceń KPG „Pro-Geo” sp. z o.o.-grudzień 2021 r. lub przywrócenie zapisów wersji projektu planu ze stycznia 2022 r., która to wersja przedstawiona została w opinii AGH Wydział Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska W załączniku Nr 9 przedstawione zostały szczegółowo kwestie związane z opiniowaniem planu.</p> <p>4. Wnoszę o zmianę zapisów § 7 ust. 6. kt. 3) Zasady kształtowania dachów: w zakresie lokalizacji na dachach niezbędnych elementów budynku, w tym urządzeń i instalacji, takich jak: maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, kotłownia, elementy klatek schodowych, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), przy zastosowaniu dachów płaskich należy stosować rozwiązania zapewniające osłonięcie tych elementów obudową lub innym rodzajem wystroju architektonicznego. Wnoszę o zmianę słowa „należy” na słowo „zaleca się”, ponieważ anten, masztów antenowych nie da ich osłonić, a w przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej, uniemożliwiłoby to ich działanie.</p> <p>5. Wnoszę o zmianę polegającą na doprecyzowaniu zapisów §8 ust. 4 pkt. 2) ustalającego nakaz: a) stosowania bram szczelnych w budynkach garaży, - poprzez wpisanie do słownika pojęć - § 4, co należy rozumieć pod pojęciem bramy szczelnej, czego ma dotyczyć jej szczelność: wody, dymu, powietrza,</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>-jak również wprowadzenie zapisu/ uzupełnienie przepisu o zapis, że dopuszcza się, inne rozwiązania techniczne zabezpieczające przed napływem wody np. grodzice.</p> <p>b) stosowania nawierzchni przepuszczalnych przy realizacji parkingów naziemnych, poprzez wpisanie do słownika pojęć - § 4, co należy rozumieć pod pojęciem nawierzchni przepuszczalnych, o jaki stopień „przepuszczalności” chodzi np. czy wystarczające przepuszczalne są kostka lub kraty betonowe, czy należy stosować ekokratę z nawierzchnią zieloną.</p> <p>Jeżeli chodzi o nawierzchnie przepuszczalne przy realizacji parkingów naziemnych, to zapis ten w przypadku parkingów większych niż 10 arów, stoi w sprzeczności z zapisami rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych⁴</p> <p>6. Wnosi się o ucytelnienie części graficznej pozwalające na jednoznaczne odczytanie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ponieważ określenie tego obszaru jest niezbędne dla § 8.</p> <p>7. Wnoszę o uzupełnienie § 9 ust. 1 o pkt.4) o następującym brzmieniu: -4) dopuszcza się niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy. Doprecyzowanie to ma na celu uniknięcie wątpliwości interpretacyjnych podczas procedowania pozwoleń na budowę, związanych z tym, czy określone w § 16 ust. 1 pkt. 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy, dotyczą całego obszaru planu.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
146.	157.	[...]*	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o wprowadzenie do zapisów przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „zabudowy śródmiejskiej”, ponieważ bez wprowadzenia „zabudowy śródmiejskiej”, nie ma możliwości wykorzystania parametrów wynikających z planu, jak również stworzenia uporządkowanych kwartałów.</p> <p>Wnosi się nie określanie graficzne zakresów stref zieleni w obrębie kwartałów zabudowy, a w zamian określenie procentowe wymaganego ich udziału w obszarze planu. Pozwoli to na zachowanie celu w zakresie ilości zieleni i powierzchni biologicznie czynnej na gruncie i umożliwi projektowanie racjonalnej ekonomicznie i funkcjonalnie zabudowy wraz z układem komunikacji wewnętrznej.</p> <p>Na rysunku planu przy pomocy stref zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy wyznaczono obszary pod przyszłą zabudowę. Ich szerokość umożliwia wyłącznie zabudowę budynkiem wraz z wymaganą drogą pożarową, nie zapewniając przestrzeni na lokalizację miejsc postojowych wzdłuż tych dróg lub wykonanie części garażowych o 2 traktach stanowisk postojowych.</p>	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>2. Wnoszę o zmianę zapisów z §7 ust. 3 pkt. 1 a) ustalających nakaz posadowienia obiektów budowlanych jedynie za pomocą fundamentów pośrednich niestanowiących trwałych barier i przegród wodoszczelnych oraz umożliwiających swobodny przepływ wód podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, ponieważ zapisy takie nie wynikają z opinii dotyczących warunków gruntowo - wodnych sporządzonych na potrzeby planu¹ (dalej: opinie) oraz w sposób jednoznaczny wykluczają fundamentowanie bezpośrednie niewielkich obiektów w tym „budynków lekkich”, o których mowa w przywołanych wcześniej opiniach. Opinie te dopuszczają fundamentowanie budynków do głębokości 3 metrów. Podkreślić należy, że opinie te różnicują głębokości fundamentowania dla poszczególnych obszarów, ustalając progi głębokości 3-6 metrów, a dla obszarów B i C² dopuszczają ewentualną wymianę gruntów, charakterystyczną dla fundamentowania bezpośredniego np. na płycie. Ponadto, zakaz taki w odniesieniu do niewielkich obiektów typu śmietniki, budynki ochrony i związane z urządzeniami technicznymi wymagałyby nieuzasadnionego ani względami ekonomicznymi ani względami technicznymi fundamentowania pośredniego - o czym jest mowa w opiniach KPG „Pro-Geo” sp. z o.o..</p> <p>3. Wnoszę o zmianę zapisów z §7 ust. 3 pkt. 2 a) poprzez wyłączenie z zakresu terenów terenu MW/U.20, ewentualnie dostosowanie zapisu §7 do zaleceń KPG „Pro-Geo” sp. z o.o.-grudzień 2021 r. lub przywrócenie zapisów wersji projektu planu ze stycznia 2022 r., która to wersja przedstawiona została w opinii AGH Wydział Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska W załączniku Nr 9 przedstawione zostały szczegółowo kwestie związane z opiniowaniem planu.</p> <p>4. Wnoszę o zmianę zapisów § 7 ust. 6. pkt. 3) Zasady kształtowania dachów: w zakresie lokalizacji na dachach niezbędnych elementów budynku, w tym urządzeń i instalacji, takich jak: maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, kotłownia, elementy klatek schodowych, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), przy zastosowaniu dachów płaskich należy stosować rozwiązania zapewniające osłonięcie tych elementów obudową lub innym rodzajem wystroju architektonicznego. Wnoszę o zmianę słowa „należy” na słowo „zaleca się”, ponieważ anten, masztów antenowych nie da ich osłonić, a w przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej, uniemożliwiłoby to ich działanie.</p> <p>5. Wnoszę o zmianę polegającą na doprecyzowaniu zapisów §8 ust. 4 pkt. 2) ustalającego nakaz: a) stosowania bram szczelnych w budynkach garaży, - poprzez wpisanie do słownika pojęć - § 4, co należy rozumieć pod pojęciem bramy szczelnej, czego ma dotyczyć jej szczelność: wody, dymu, powietrza, -jak również wprowadzenie zapisu/ uzupełnienie przepisu o zapis, że dopuszcza się, inne rozwiązania techniczne zabezpieczające przed napływem wody np. grodzice.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>b) stosowania nawierzchni przepuszczalnych przy realizacji parkingów naziemnych, poprzez wpisanie do słownika pojęć - § 4, co należy rozumieć pod pojęciem nawierzchni przepuszczalnych, o jaki stopień „przepuszczalności” chodzi np. czy wystarczające przepuszczalne są kostka lub kraty betonowe, czy należy stosować ekokratę z nawierzchnią zieloną.</p> <p>Jeżeli chodzi o nawierzchnie przepuszczalne przy realizacji parkingów naziemnych, to zapis ten w przypadku parkingów większych niż 10 arów, stoi w sprzeczności z zapisami rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych⁴</p> <p>6. Wnoszę się o ucytelnienie części graficznej pozwalające na jednoznaczne odczytanie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ponieważ określenie tego obszaru jest niezbędne dla § 8.</p> <p>7. Wnoszę o uzupełnienie § 9 ust. 1 o pkt.4) o następującym brzmieniu: - pkt 4) dopuszcza się niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy. Doprecyzowanie to ma na celu uniknięcie wątpliwości interpretacyjnych podczas procedowania pozwoleń na budowę, związanych z tym, czy określone w § 16 ust. 1 pkt. 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy, dotyczą całego obszaru planu.</p>					
147.	158.	[...]*	Wnosi o wprowadzenie do zapisów przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „zabudowy śródmiejskiej”, ponieważ bez wprowadzenia „zabudowy śródmiejskiej”, nie ma możliwości wykorzystania parametrów wynikających z planu, jak również stworzenia uporządkowanych kwartałów.	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
148.	159.	[...]*	<p>Zwracamy się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmian w zapisach dotyczących obszaru U.34 oraz najbliższego sąsiedztwa. Poniżej cytujemy zapisy z projektu, przedstawiamy sugestię zmiany oraz podajemy uzasadnienie:</p> <p>1. Nieprzekraczalna linia zabudowy:</p> <p>a) zapis z projektu MPZP : załącznik graficzny przedstawia nieprzekraczalną linię zabudowy zdystansowaną od ul. Taborowej w zakresie odległości od 5,17 m do 6,10 m</p> <p>b) wnioskowana zmiana: odległość nieprzekraczanej linii zabudowy 4 m od granicy działki od ulicy Taborowej, prowadzona równoległe do granicy działki.</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>2. Odległości od terenów kolejowych:</p> <p>a) zapis z projektu MPZP: na załączniku graficznym, w legendzie zapis: strefa 20-stu metrów od granicy obszaru kolejowego sugeruje konieczność odsunięcia się z linią zabudowy 20 m od terenu kolejowego.</p> <p>b) wnioskowana zmiana: zmniejszenie wymaganej odległości do 10 metrów od terenów kolejowych,</p>	133/1, 133/2 Obr. 104 Podgórze	U.34 KK.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>3. Włączenie północnych fragmentów działek nr ew. 326 i 325 obr 104 do terenów U.34</p> <p>a) zapis z projektu MPZP: w załączniku graficznym MPZP działki o nr ew. 326 i 325 należą do terenów kolejowych</p> <p>b) wnioskowana zmiana: włączenie północnych fragmentów działek nr ew. 326 i 325 do terenu zabudowy usługowej U.34</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>4. Realizacja kondygnacji podziemnych:</p> <p>a) zapis z projektu MPZP: §7 ust 3 pkt 3 dopuszczenie:</p> <p>a) realizacji kondygnacji podziemnych oraz fundamentów innych niż pośrednie do głębokości 4 metrów poniżej poziomu terenu istniejącego w Terenach innych niż wymienione w pkt 2 lit. a, z zastrzeżeniem lit. b oraz z zastrzeżeniem §8 ust. 4 pkt 1 lit. a,</p> <p>b) wnioskowana zmiana: możliwość realizacji kondygnacji podziemnych do głębokości 8 m poniżej poziomu terenu istniejącego...</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>5. Powierzchnia biologicznie czynna:</p> <p>a) zapis z projektu MPZP: §21 ust 2 pkt 1 w Terenach U32 - U34.: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %,</p> <p>b) wnioskowana zmiana: zmniejszenie wymaganego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% do 20%</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>6. Sposób zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie możliwości włączenia do pasa ruchu drogowego:</p> <p>a) zapis z projektu MPZP: brak</p> <p>b) wnioskuje się o: jednoznaczne określenie zasad możliwości włączenia do pasa ruchu drogowego terenów przyległych do ul. Taborowej oraz jednoznaczne zakwalifikowanie ul. Taborowej jako drogi publicznej.</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>7. Odprowadzenie ścieków komunalnych i wody deszczowej:</p> <p>a) zapis z projektu MPZP: §13 ust 3 pkt 3 w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych ustala się: zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe</p> <p>b) wnioskowana zmiana: możliwość sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwość realizacji sieci zbiorników, kolektorów wody opadowej.</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>8. Zjazdy z dróg publicznych:</p> <p>a) zapis z projektu MPZP: §14 ust 3 nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych</p> <p>b) wnioskowana zmiana: dopuszcza się lokalizację zjazdu na działki nr ew. 133/1 i 133/2 w strefie granicy obszaru kolejowego.</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>9. Wycinka drzew:</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>a) zapis z projektu MPZP: §9 ust 1 pkt 1 w zakresie zasad kształtowania zieleni ustala się: 1.) podczas realizacji zagospodarowania terenów maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu</p> <p>b) wnioskowana zmiana: rozwinięcie zapisu z projektu MPZP o dopuszczenie wycinki drzew rosnących w granicy działki (dot. zwłaszcza działki nr ew. 133/1 oraz 133/2) kolidujących z elementami infrastruktury takimi jak zjazd czy przyłącza podziemne, pod warunkiem zapewnienia nasadzeń zastępczych bez potrzeby uzyskiwania pozwolenia na wycinkę.</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>10. Budowa transparentnych ekranów akustycznych wzdłuż planowanej estakady</p> <p>a) zapis z projektu MPZP: brak zapisu,</p> <p>b) wnioskowana zmiana: wprowadzenie zapisu zapewniającego stosowanie transparentnych ekranów akustycznych wzdłuż projektowanych ważniejszych powiązań drogowych</p> <p>c) uzasadnienie: (...).</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienia oraz załączniki.</p>					
149.	160.	[...]*	<p>1. Zmiana przeznaczenia dla obszaru do którego należy działka 3/111 z KDD-6, KDD-7 oraz ZP-26 na MW/U.8</p> <p>2. Zmianę układu drogowego poprzez przesunięcie siatki drogowej w stronę południową o około 40 m, szczególnie w osi KDD-6 i KDD-7</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	3/111 Obr. 104 Podgórze	MW/U.8 ZP.26 KDD.6 KDD.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
150.	161.	[...]*	<p>Uwagi kardynalne:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>Uwagi ogólne:</p> <p>4. Wnoszę o dodanie dwóch celów do czterech wymienionych w projekcie (§ 3):</p> <ul style="list-style-type: none"> - piąty, jako przełożenie na akt prawa miejscowego założeń projektu strategicznego określonego w Studium, - szósty, w brzmieniu: dążenie do uzyskania wyróżniającego się krajobrazu w skali kraju i kontynentu europejskiego, w którym wytwory człowieka są ponadprzeciętne i wysokiej jakości, spójne lub w innym sposób zharmonizowane, tworząc wspólnie z bogatą ofertą przyrodniczą kompletną całość. <p>5. (...)</p> <p>6. Niejasna jest intencja projektodawcy w zakresie struktury zabudowy: zabudowa pierzejowa, czy rozproszona, także w strefie szczególnej ekspozycji? Wbrew pierwszemu pozytywnemu wrażeniu, przedstawiona koncepcja może doprowadzić, uwzględniając złe praktyki deweloperów, do wadliwych struktur przestrzenno-funkcjonalnych, w tym sprzecznych ze wspomnianą makietą. Wnoszę</p>	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 11, pkt 12, pkt 14, pkt 15, pkt 16, pkt 17, pkt 18, pkt 19, pkt 20, pkt 21, pkt 22, pkt 23, pkt 24, pkt 25, pkt 26, pkt 27, pkt 28, pkt 29, pkt 30, pkt 31, pkt 32, pkt 33, pkt 34, pkt 37, pkt 38, pkt 39, pkt 40, pkt 41, pkt 42, pkt 43, pkt 44, pkt 45, pkt 46, pkt 47, pkt 48, pkt 49, pkt 50, pkt 51, pkt 52,		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>o zdecydowane ukształtowanie ciągłych pierzei co najmniej w strefie szczególnej ekspozycji, wymagając ściany frontowej zabudowy od strony obsługującej drogi publicznej lub w inny sposób definiując w zależności od lokalnych ustaleń, w tym odstępując od szerokości od 25-30 m traktów pod zabudowę, co m.in. uprawni do sytuowania budynków bokiem do ulicy.</p> <p>7. Martwi tak masowe stosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która od frontu działki w zasadzie nie powinna być stosowana w tym planie. Wnoszę o przejście na obowiązującą i obowiązującą ciągłą linię zabudowy, w szczególności w strefie szczególnej ekspozycji i na wybranych innych terenach.</p> <p>8. Wnoszę o zastosowanie tych rodzajów linii zabudowy do uzyskania dobrze skomponowanych wnętr urbanistycznych i otwarć szczelinowych, w tym przy niektórych wieżowcach, wokół terenu KP.2 oraz od strony rzeki.</p> <p>9. W myśl art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, odległość obiektów budowlanych od „zewnątrznej krawędzi jezdni” drogi gminnej nie może być mniejsza niż 6 m. Wykorzystanie tego, stosując szerokie chodniki - z lub bez pasów zieleni, odstępując od wynikającego z rysunku dopuszczenia dwóch chodników: w pasie drogowym i stycznie z budynkiem.</p> <p>10. Wnoszę o ustalenie wymaganych lub niedopuszczalnych typów zabudowy wielorodzinnej na wszystkich lub wybranych terenach (klatkowiec, punktowiec, korytarzowiec, galeriowiec, itd.), w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazanie zabudowy, z uwagi na często substandardową elewację oraz praktykę traktowania galerii przez mieszkańców jako składu wszelkiej maści rzeczy negatywnie wpływając na krajobraz, o przed-elewacyjnym układzie komunikacji wewnętrznej (galeriowiec), co najmniej (i) w strefie szczególnej ekspozycji albo (ii) od strony ulic, placów miejskich i terenów zieleni, - dążąc do zrealizowania budynków o co do zasady nie więcej niż sześciu mieszkaniach dostępnych ze wspólnego holu, lecz nie więcej niż czterech w strefie szczególnej ekspozycji. <p>11. Wnoszę o ustalenie zasad kształtowania krajobrazu, co przypominam jest obowiązkiem gminy od 6 lat (art. 15 ust. 1 ust. 3a ustawy), z legalną definicją: „postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka”. Tym samym m.in. warunków dla architektury, rodzaju materiałów, jak i zapewnienia uzyskania z góry przemyślanego efektu dla wybranych części dzielnicy, wychodząc poza ogólne hasła „główna oś widokowa” czy „oś kompozycyjna”.</p> <p>12. Wnoszę o stworzenie warunków poprzez ustalenia planistyczne do nadania tożsamości poszczególnym częścią nowej dzielnicy (np. rodzaj okładzin elewacyjnych, zakres kolorystyki elewacji dachów, kąt</p>			<p>pkt 53, pkt 54, pkt 55, pkt 56, pkt 57, pkt 58, pkt 59A – pkt 59L, pkt 59N – pkt 59Q, pkt 60, pkt 61</p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>nachylenia połąci dachowych, odległość między budynkami lub inne wymogi).</p> <p>13.(...)</p> <p>14. Wnoszę o uzyskanie wysokich drzew, gdyż obecnie projekt często to wyklucza, jak się uwzględni przepisy dot. dostępu straży pożarnej do elewacji budynków. Podzielenie ustaleń na dwie grupy - np. o wysokości do i ponad 3 m, obrazując oczekiwany efekt krajobrazowy. Odpowiednio też ustalając minimalne odległości między drzewami (np. gęściej niskie, rzadziej wysokie). W dalszej części tego pisma zastosowałem rozróżnienie: drzewa niskie, drzewa wysokie. Uwzględnienie w tym skutków pełnego brzmienia § 12 ust. 2 rozporządzenia: <i>Droga pożarowa powinna przebiegać wzdłuż dłuższego boku budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-4, na całej jego długości, a w przypadku gdy krótszy bok budynku ma więcej niż 60 m - z jego dwóch stron, przy czym bliższa krawędź drogi pożarowej musi być oddalona od ściany budynku o 5-15 m dla obiektów zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi i o 5-25 m dla pozostałych obiektów. Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.</i> Tym samym, budynki z dwoma lub więcej elewacjami o długości ponad 60 m wymuszają realizację aż dwóch dróg pożarowych, wpływając na kompozycję i wizualny odbiór otoczenia. Dla przykładu może tak i stać na terenie MW/U.20, co byłoby niekorzystne z uwagi na rangę sąsiedniego terenu Uk.1.</p> <p>15. Wnoszę o przyjęcie rozwiązań, które doprowadzą do powstania różnych rodzajów zabudowy (miks funkcjonalny) na terenach o symbolu MW/U lub zespołach tych terenów, unikając sytuacji - w związku z brakiem ograniczeń nakazów w planie - zrealizowania np. wyłącznie zabudowy mieszkaniowej w strefie szczególnej ekspozycji. Innymi słowy, opracowanie i przeniesienie do ustaleń planistycznych modelu, jakie relacje przestrzenno-funkcjonalne z otoczeniem mają tworzyć wybrane części dzielnicy.</p> <p>16. Wnoszę o skonkretyzowanie oczekiwanego od wieżowców efektu krajobrazowego i funkcjonalnego. Obecnie ryzyko (i) zmaterializowania się negatywnego krajobrazowo tzw. efektu stołu, (ii) tzw. martwe partery, bo projekt: nie wymaga dostępności z chodnika/przestrzeni publicznej do lokali użytkowych. W udostępnionych analizach widokowych Wydziału Planowania Przestrzennego (z lipca 2019 r. oraz z października 2021 r. wraz z aneksem z listopada 2021 r.) nie dokonano sprawdzenia, a jest to warunek kompletności oceny wpływu wieżowców na krajobraz, czy i w jakim stopniu (i czy należy to uznać za akceptowalne) wystąpi lub może wystąpić wspomniany efekt stołu. Ryzyko zauważalne w relacjach przestrzennych między wieżowcami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgrupowania 90-100 m a 110-120 m, oraz 110-120 m a 140-150 m, 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<ul style="list-style-type: none"> - dla dziewięciu (90-100 m) we wschodniej części obszaru planu, - dla ww. dziewięciu plus sąsiednie dwa (110-120 m), - dla czterech (140-150 m) w ścisłym centrum obszaru planu, - dla ww. czterech plus sąsiednie cztery (110-120 m), - dla sześciu (90-100 m) w zachodniej części obszaru planu, - dla ww. sześciu plus sąsiednie dwa (110-120 m). <p>Jak się wydaje, jedynie wieżowce o skrajnych wymiarach (90-100 vs. 140-150 m) w pożądanym sposobie rozrzeźbią skyline dzielnicy.</p> <p>17. Wnoszę o podniesienie rangi i odmienne ukształtowanie otoczenia przystanku kolejowego na wschodzie od terenu KK.2, w tym dodanie placu miejskiego w miejscu fragmentu terenu KDW.3.</p> <p>18. Wnoszę o dodanie podziemnego przystanku kolejowego (stacji kolejowej) w rejonie terenu KP.1.</p> <p>19. Wnoszę o zwiększenie liczby placów miejskich, w tym bardziej wykorzystując sąsiedztwo budynków wysokich i wysokościowych oraz zieleni i naziemnych lub podziemnych zbiorników retencji wód opadowych. Odległość pomiędzy wyznaczonymi na rysunku placami co do zasady powinna wynieść nie więcej niż 500 m (w centralnej części obszaru planu) lub 800 m (pozostała część obszaru).</p> <p>20. Wnoszę o powiększenie strefy szczególnej ekspozycji i zwiększenie wymagań w tej strefie, dążąc do - odnosząc to do czołowych rozwiązań europejskich - uzyskania ponadprzeciętnej architektury i przestrzeni publicznej.</p> <p>21. Wnoszę o zaplanowanie wysokiej jakości ulic handlowych co najmniej w granicach strefy szczególnej ekspozycji, dbając nie tylko o walory architektoniczne oraz charakter i kompozycję przestrzeni publicznej, lecz także ustalając zamknięty katalog funkcji w parterach. Punktem odniesienia centralne dzielnice Paryża, Berlina, Kopenhagi lub Wiednia (lub innych miast według oceny projektodawcy); w zasadzie pomijając duże miasta krajowe, które - po odrodzeniu gospodarczym na początku przemian ustrojowych - zostały zdegradowane m.in. w następstwie błędów lokalnej polityki przestrzennej.</p> <p>22. Wnoszę o wydzielenie terenu dla ogrodu publicznego o charakterze reprezentacyjnym.</p> <p>23. Wnoszę o skorzystanie z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. ustanowienie obowiązku scalania i podziału nieruchomości z ewentualnym ograniczeniem do miejsc lub sytuacji uznanych jako o podwyższonym ryzyku nie uzyskania wysokiej jakości kompozycji urbanistycznej, zwłaszcza: (i) w strefie szczególnej ekspozycji, (ii) tereny wieżowców i graniczące, (iii) w pasie granicznym terenów o przeznaczeniu na cele publiczne i niepubliczne, (iv) oraz gdy z analizy stanu</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>własności lub według innych kryteriów wyniknie wniosek o istnieniu ryzyka nie uzyskania oczekiwanego efektu. Niezbędność ustanowienia i zrealizowania procedury scaleniowej, jako warunku powodzenia urbanistycznego procedowanego planu miejscowego, jasno wynika ze struktury własności nieruchomości (s. 12 prezentacji Wydziału). Dodatkowo, tamta grafika nie pozwala na ustalenie, czy np. sąsiadujące nieruchomości stanowią własność tej samej osoby/grupy osób, czy też są własnościami różnych osób (nie mylić z RODO, gdyż gmina ma wystarczające możliwości podania tych informacji, zachowując prywatność danych osobowych). Dla porządku - za nieporozumienie uważam powoływanie się na linie zabudowy, jako rzekomą gwarancję uzyskania tego samego efektu, co parcelacja gruntów. Brak obowiązkowej parcelacji stanowi rażący błąd warsztatowy, uniemożliwiający przy tej skali całkowicie nowej dzielnicy skomplikowaniu procesu inwestycyjnego - uzyskania choćby dobrej jakości urbanistyki miejskiej. Wadliwość tych rozwiązań widać również w prezentacji Wydziału (s. 66), z rzekomą strukturą zabudowy, podczas gdy - kompleksowo rozpatrując obowiązki uprawnienia właścicieli nieruchomości w aspekcie prawa powszechnego i lokalnego, w tym omawianego planu miejscowego - w żaden sposób gmina nie ma możliwości (skoro nie korzysta z ww. art. 102 ustawy) nakazania posadowienia ściany zewnętrznej budynku przy obowiązującej linii zabudowy, gdy lokalizowany budynek jest położony na więcej niż jednej działce gruntu, a każda z nich stanowi własność innej osoby. Prezydent Krakowa kontynuuje w ten sposób błędy m.in. władz Warszawy, które poprzez niezastosowanie ww. art. 102 ustawy - doprowadziły do rozpoczęcia właśnie budowy wieżowca „Bridge” przy ulicy Grzybowskiej (Ghelamco), który - wbrew ustaleniom planu miejscowego o obowiązującej linii zabudowy - zachowa ślepą ścianę sąsiedniej kamienicy. Na szczęście zostało to dostrzeżone (niestety późno) przez Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Marlenę Happach, która w niedawnym wywiadzie prasowym zapowiedziała zawarcie w opracowywanym nowym Studium wytycznych w zakresie określania w planach miejscowych obowiązku scalania i podziału nieruchomości (choć przecież studium nie jest do tego potrzebne).</p> <p>24. Wnoszę o wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej z granicami tożsamymi ze strefą szczególnej ekspozycji, zarówno racjonalizując odległości między budynkami, jak i dążąc do kameralności na części obszaru (celem nie jest redukcja dostępu do światła słonecznego).</p> <p>25. Urbanistycznie szkodliwe jest nieskorzystanie z § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w brzmieniu: <i>Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 [ściany bez okien i drzwi - przyp. MN], dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej</i></p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p><i>granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</i> W projekcie m.in. nie zapobiega się realizacji dużych ślepych ścian.</p> <p>26. Wnoszę o ustalenie, że budynki średniowysokie i wysokie w drugiej linii zabudowy muszą być niższe od budynków w pierwszej linii zabudowy.</p> <p>27. Wnoszę o zdefiniowanie pojęcia usług, sugerując przyjrzenie się rozwiązaniom stosowanym przez wrocławski Wydział Planowania Przestrzennego (od wielu lat z rozbudowaną siatką pojęciową w planach miejscowych).</p> <p>28. Wnoszę o uczytelnienie i zabezpieczenie przed zaburzeniem formuły corso, jako szerokiego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wzdłuż jedno- lub dwustronnych usług w parterach budynków, połączonego z terenem zieleni lub placem miejskim.</p> <p>29. Popierając rygorizm, wyrażający się wykluczeniem miejsc postojowych w strefach zieleni, a więc praktycznie wszędzie między ulicą a budynkiem, nie sposób nie dostrzec, że doprowadzi to do szukania furtek w przepisach, a wyraźnie widoczną jest wycofanie ściany zewnętrznej budynku w stosunku do przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i w tej przestrzeni usytuowanie tych miejsc.</p> <p>30. Wykluczenie wolno stojących obiektów technicznych: skrzynki z przyłączami, stacje transformatorowe, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów itd., także pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą (dość nowe osiedle Żoliborz Artystyczny w Warszawie udowadnia, że się da). Akt prawa miejscowego powinien zawierać kompletne i szczegółowe rozwiązania w zakresie zasad lokalizacji tych obiektów.</p> <p>31. Nakazanie prowadzenia wszystkich sieci podziemnych w pasie drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej, z podporządkowaniem trasowania ustaleniu w § 13 ust. 1 pkt 6 (cytowany poniżej), z wyjątkiem przyłączy. Ewentualne inne wyjątki do wyznaczenia na rysunku. Nie zapewnia tego §14 ust. 4: <i>Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.</i> Trasowanie sieci musi być podporządkowane przemyślanej kompozycji na powierzchni, bo w innym przypadku dochodzi do zaśmiecania przestrzeni różnej maści obiektami, tworząc niskiej jakości krajobraz, w tym uniemożliwia sadzenie drzew lub sadzenie jedynie wybiórcze bez możliwości uzyskania całościowej kompozycji przestrzennej np. w formie regularnej alei drzew.</p> <p>32. Wnoszę o zweryfikowanie prawidłowości (faktyczne potrzeby transportowe w relacji do prognoz ruchu przy docelowym modelu komunikacji publicznej w dzielnicy) przyjętej szerokości ponad 50 m pasa drogowego dróg</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>klasy zbiorczej i lokalnej, w tym z torowiskiem tramwajowym, zwłaszcza 100 m i więcej na skrzyżowaniach, wywołując zjawisko rozlazłości przestrzennej, jako przeciwieństwo pożądanego zwartości, racjonalizując odległości między budynkami; dodatkowo projekt planu powszechnie zezwala na wycofanie linii zabudowy.</p> <p>33. Wnoszę o zakazanie ekranów akustycznych na całym obszarze objętym planem albo - zwłaszcza od strony drogi ekspresowej - wskazanie wyłącznie dopuszczalnych lokalizacji tych ekranów. Jeśli nie jest to możliwe i ekran zostaną dopuszczone (nie zakazane), nałożenie wymogu dwustronnego pokrycia zielenią.</p> <p>34. Wnoszę o zastrzeżenie podejścia do hałasu drogowego, w aspekcie ochrony i kształtowania zabudowy, uznając maksymalne poziomy hałasu we właściwym rozporządzeniu jako za daleko idących i podlegających stosowaniu jedynie wyjątkowo, uzyskując niższą ekspozycję na hałas. Dodam z ostrożności, że jak określono w rozporządzeniu, są tam maksymalnie dopuszczalne poziomy hałasu, co prowadzi do wniosku, że gmina może przyjąć (wymagać od siebie) niższych przy programowaniu, projektowaniu i budowie układu drogowego.</p> <p>35. (...)</p> <p>36. (...)</p> <p>37. Wnoszę o określenie rzędnej (lub rzędnych) terenu jako poziomu 0 dla terenów MW, MW/U, U i Up, ustalając próg maksymalnego dopuszczalnego pochylenia podłużnego (lub według innego kryterium), w tym zapewniając zgodność z rzędnymi dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszczając odstępstwa: i) na placach zabaw, (ii) w granicach terenu biologicznie czynnego, (iii) wyłącznie w obrysie budynku pochylnie dla samochodów i rowerów prowadzące do podziemnych i nadziemnych garaży i parkingów, (iv) oraz inne celowe zabiegi planistyczne wprost określone w planie, np. dla retencji wody opadowej.</p> <p>38. Wnoszę o zwiększenie czytelności rysunku planu, stwarzając warunki do korzystania z niego przez przeciętnego odbiorcę. Dla przykładu, potencjalnie szkodliwy (mogący prowadzić do rozstrzygnięć administracyjnych i sądowych odmiennych od intencji projektodawcy) nakładanie kreskowania w kolorze zielonym, jako oznaczenie strefy zieleni, na kolor właściwy dla zabudowy, podczas gdy ta część jest na powierzchni wyłączona z prawa do zabudowy. Ograniczenie elementów informacyjnych na rysunku (jest ich więcej, niż ustaleń planu) albo sporządzenie odrębnego rysunku. Uzupełnienie informacji o błękitną infrastrukturę, w tym pokazując w jaki sposób zamierza się gospodarować wodą opadową przy niekorzystnych uwarunkowaniach wodno-gruntowych, np. wykorzystując w tym celu opracowanie formy Arcadis z maja 2022 r. („konceptcja odwodnienia wybranych obszarów Krakowa – etap I”).</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>39. Wnoszę o uzyskanie jednoznaczności tekstu planu, np. nie wiadomo jaka jest różnica między placem zabaw a ogródkiem jordanowskim.</p> <p>Strefa szczególnej ekspozycji i bezpośrednio otoczenie Wnoszę o wprowadzenie zmian: Rysunek</p> <p>40. Rozszerzenie strefy obejmując wszystkie tereny położone w obszarze ograniczonym terenami (również te tereny): KDLT.2, KDLT.3, KDLT.5, KDL.11, KDL.10, KDL.9, KDLT.2 - szerokość strefy wyniesie około 430 m, długość pozostanie bez zmian. Niemal w całości pokrywa się z „centrum wielofunkcyjnym” w prezentacji Wydziału Planowania Przestrzennego (s. 41).</p> <p>41. Poszerzenie wybranych skrzyżowań typu (prawdopodobnie) rondo do średnicy zewnętrznej ponad 65 m i wyspy środkowej ponad 50 m, co prawno-formalnie umożliwi stosownie do właściwego rozporządzenia usytuowanie na tych wyspach budowli przesłaniającej (pomnik, rzeźba, fontanna, inne), z nadaniem właściwej rangi i podkreśleniem wjazdu do strefy i dzielnicy oraz niekiedy kształtując kompozycję liniowo prowadzonej ulicy, zwłaszcza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ciąg stanowiący północną granicę postulowanej rozszerzonej strefy: KDLT.1 (wówczas nieaktualna odrębna uwaga o taką budowlę na terenie ZPl.2), KDZT.1, KDLT.4, KDLT.5, - KDLT.10 (szczególnie ważne rondo - budowla na nim - dla prawidłowego zamknięcia i uzyskania wybitnej kompozycji wokół i w kierunku rzeki). - Przy tej sposobności, rozważenie - o ile będą to ronda - analogicznie dla obszaru poza granicami tej strefy, a mianowicie: ciąg na terenach KDZT.4, KDZT.1 i KDZT.5, oraz węzeł komunikacyjny na terenie KDLT.7. <p>Tekst</p> <p>42. „Wskazuje się i oznacza na rysunku planu strefę szczególnej ekspozycji, dla której ustala się:</p> <p>1) nakaz dla przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) jednorodne kształtowanie posadzki, oświetlenia i zieleni; b) jednolite urządzenie pod względem wyposażenia, wystroju i kompozycji; c) wysokość drzew do najwyższego punktu pnia nie mniejsza niż 5 m, chyba, że inaczej wynika z przepisów odrębnych; d) udział zieleni średniej, w postaci krzewów lub bylin, nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego; e) różnicowanie nawierzchni pod względem materiału, koloru i wymiarów, w zależności od pełnionej funkcji, przy czym udział kamienia naturalnego w powierzchni chodnika lub innego ciągu pieszego o nawierzchni twardej nie mniejszy niż 20% ogólnej powierzchni ciągu; f) podporządkowanie lokalizacji zieleni, tzw. mebli miejskich i innych obiektów stanowiących stałe lub 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>okresowe wyposażenie tej przestrzeni uzyskaniu wybitnego efektu kompozycyjnego i widokowego;</p> <p>2) nakaz dla zabudowy:</p> <p>a) pierwsza lub dwie pierwsze kondygnacje nadziemne architektonicznie wyodrębnione z bryły budynku, przy czym w przypadku zgodnego z planem wycofania zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jednakowo i równolegle dwie pierwsze kondygnacje, – jednakowa głębokość wycofania we wszystkich budynkach wzdłuż granicy terenu, – zakaz dla rozwiązań (słupy, filary, inne) podpierających strop; <p>b) na terenach MW/U różnica pomiędzy poziomem terenu a położeniem dolnej krawędzi okna w ścianie zewnętrznej budynku, na kondygnacji nadziemnej od trzeciej do siódmej włącznie, w stosunku do istniejącego i przylegającego budynku z oknami od strony tej samej przestrzeni publicznej, nie większa niż 0,1 m;</p> <p>c) czasowe gromadzenie odpadów wyłącznie w formie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pomieszczenia o pełnych ścianach, przy czym strefy wejściowe i drzwi do tych pomieszczeń od strony przestrzeni publicznej zharmonizowane z pozostałą częścią elewacji, – „utwardzony plac z nadziemnymi otworami wrzutowymi podziemnymi lub częściowo podziemnymi kontenerami” (cytat z właściwego rozporządzenia); <p>d) zakaz dostępu do pomieszczeń technicznych i gospodarczych od strony przestrzeni publicznej;</p> <p>e) wystrój i kompozycja elewacji budynku o charakterze reprezentacyjnym, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w parterze budynku wysokość lokalu użytkowego w świetle nie mniejsza niż 4,2 m (nie dotyczy terenów KU.4 i KU.5), a udział okna w elewacji nie mniejszy niż 70% w parterze i 60% na wyższych kondygnacjach, przy współczynniku przepuszczalności światła nie mniejszym niż 60%, – zakazuje się tynku, – udział kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej nie mniejszy niż 20% w parterze i 30% na wyższych kondygnacjach, z brakiem obowiązku powyżej 25 m n.p.t. (lub zdefiniowanie innej okładziny elewacyjnej, np. dążąc do powstania architektury high - tech), – akcent architektoniczny, wyróżniający się stylem, formą materiałem, na powierzchni nie mniejszej niż 0,5 m² w rzucie pionowym, bezpośrednio nad wejściem do budynku lub lokalu w parterze, – w przypadku stosowania zieleni na elewacji, dachu lub stropie budynku, jej zwarta powierzchnia min. 100 m² i szerokość min. 3 m, z nawierzchnią ziemną na dachu lub stropie o grubości nie mniejszej niż 0,25 m; 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>3) nakaz sytuowania akcentu, o którym w pkt 2 lit. e tiret czwarte, na jednakowej wysokości względem poziomu terenu geometrycznego środka akcentu, z tolerancją 0,1 m, na wszystkich budynkach od strony tej samej drogi publicznej w granicach danego terenu”.</p> <p>43. W granicach strefy:</p> <p>1) jako ustalenie lub element informacyjny na rysunku pełny przekrój dróg publicznych (nie tylko jezdni), kompleksowo kształtując krajobraz i sposób korzystania z tej przestrzeni, w tym wyznaczając odcinki nasadzenia drzew wysokich, odcinki dopuszczenia ogródków gastronomicznych (istotne, żeby zaplanować odpowiedniej szerokości chodniki), jak i krawędź styczna przestrzeni publicznej z budynkiem lub innym zagospodarowaniem zmieniającym relacje funkcjonalne;</p> <p>2) obowiązująca ciągła linia zabudowy w narożnikach od strony przestrzeni publicznej, minimum 30 m w obie strony;</p> <p>3) w pozostałych przypadkach obowiązująca lub obowiązująca ciągła linia zabudowy od strony przestrzeni publicznej, z wyjątkiem:</p> <p>a) równoległe wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na terenach MW/U.4 - MW/U.7 oraz MW/U.16 - MW/U.19, wyłącznie od strony terenów KDX.6, KDX.7 i KDD.14 na odcinku nie krótszym niż 20 m;</p> <p>b) równoległe wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na terenach Up.1- Up.4, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wycofanie poprzeczne wyłącznie symetryczne, dwustronne, - wycofanie wzdłużne na terenach Up.1 i Up.3 od strony terenu KDLT.3 nie mniejsze niż 5 m, - wycofanie wzdłużne na terenach Up.2 i Up.4 od strony terenów KDD.7 i KDD.9 nie mniejsze niż 10 m i nie większe niż 30 m; <p>c) równoległe wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na terenach KU.4 i KU.5, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wycofanie poprzeczne wyłącznie symetryczne, dwustronne, - wycofanie wzdłużne od strony terenu KDL.10 nie mniejsze niż 5 m i nie większe niż 10 m; <p>4) w przestrzeni objętej wycofaniem, o której mowa w pkt 3, zakaz placów manewrowych, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych dla samochodów oraz nadziemnych części sieci i technicznych obiektów podziemnych.</p> <p>Narożnik rozumiany jest jako zmiana kierunku linii zabudowy.</p> <p>44. W strefie przyjęcie innego podejścia do sposobu zagospodarowania przestrzeni graniczącej z budynkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednorodna (zharmonizowana) kompozycja w całej strefie z przestrzenią o charakterze reprezentacyjnym, - pas zieleni z drzewami wysokimi między jezdnią a szerokim chodnikiem, 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<ul style="list-style-type: none"> - nieskrępowany przyrost drzew w szpalerze, przy zapewnieniu zgodności z przepisami dot. dróg pożarowych (dostęp strażaków do elewacji budynku), - ewentualnie dodatkowo, szerokość chodnika umożliwiająca urządzenie ogródków gastronomicznych. <p>45. Prezentacja ryzyka na przykładzie terenu MW/U.10 wzdłuż terenu KDD.7:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przestrzeni o szerokości 20 m pomiędzy terenem ZP.26 a budynkiem na terenie MW/U.10 jest wymagana zieleń i są dopuszczalne różne inne obiekty (wg § 9 ust. 2 pkt 2, w strefie zieleni, zakaz obejmuje jedynie drzewa z gatunków inwazyjnych, budynki i miejsca postojowe), - wystąpi co najmniej dwóch inwestorów, z szeroką paletą różnorodnych, a przez to niespójnych możliwych rozwiązań, w tym jakościowych materiałowych (gmina i podmiot prywatny), - każdy z nich wykona chodnik, czyli będą dwa chodniki (styczny z budynkiem oraz w pasie drogowym), - podmiot urządzi zieleń i może dodać inne obiekty, w dowolnej kompozycji, - gmina być może urządzi zieleń, odrębnie od zieleni tamtego podmiotu, - na etapie realizacyjnym będzie całkowita dowolność, a każde w granicach prawa powszechnego rozwiązanie będzie zgodne z prawem miejscowym, w tym np. przedogródki, - w sumie: powstanie kolejnej byle jakiej przestrzeni, produktu masowego w kraju, co w obszarze hierarchicznie ważnych jest niewłaściwe. <p>46. Wprowadzenie zmian na rysunku, które doprowadzą do ustanowienia jednego właściciela (gminę) w pasie między ulicą a elewacją budynku, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - włączenie części terenów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą do przyległych ulic albo - zlicowanie lub zbliżenie (w zależności od danego terenu MW/U) linii zabudowy z/do linii rozgraniczającej. <p>Po tym zabiegu szerokość pasa drogowego umożliwi urządzenie jezdni, szerokiego pasa zieleni z drzewami wysokimi oraz na tyle szerokiego chodnika, żeby mógł pełnić funkcję drogi pożarowej (ewentualnie też ogródki gastronomiczne).</p> <p>47. Tereny KDX.6 i KDX.7</p> <p>Wyznaczenie szpalerów drzew wzdłuż tych terenów na przyległych terenach MW/U oraz rozważenie wyznaczenia również wzdłuż terenu KDX.5.</p> <p>Zakazanie przedogródków i tarasów na gruncie co najmniej w pasie 30 m od granicy z terenami KDD.4 i KDD.5. Poddanie analizie inne tereny co do wprowadzenia podobnego zakazu (pomiędzy drogą publiczną a ścianą zewnętrzną budynku).</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>48. Teren o symbolu KP.1 Wyznaczenie podwójnych szpalerów drzew wysokich wzdłuż północnej i południowej granicy placu, w celu uzyskania efektu zamknięcia placu z tych stron oraz wizualnych ram dla obserwatora od strony wschodniej i zachodniej.</p> <p>49. Teren MW/U.16 Wariant 1: Plac miejski zamiast zabudowy w części północnej, sytuując w taki sposób, żeby po redukcji strefy lokalizacji wieżowca, ściana zewnętrzna wieżowca stanowiła południową granicę tego placu. Wariant 2: Plac miejski w centralnej części terenu: <ul style="list-style-type: none"> – od północy z wieżowcem (90-100 m): trójstronna obowiązująca ciągła linia zabudowy, nieprzekraczalna od południa (od strony placu), – od południa z budynkiem (25-40 m): trójstronna obowiązująca ciągła linia zabudowy, nieprzekraczalna od północy (od strony placu), – od zachodu i wschodu tereny KDD.14 i KDZT.1 (bez zmian), – w świetle placu wyznaczenie prześwitów lub pasów gruntu wolnych od zabudowy na terenach MW/U.15 i MW/U.19. Wariant 3: Jako dodanie ustalenia: w Terenie MW/U.16 nakaz realizacji placu o szerokości min. 30 m, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> – od północy bezpośrednio przy wieżowcu, – od wschodu bezpośrednio przy tym lub innym budynku, z prześwitem lub przestrzenią wolną od zabudowy o wysokości szerokości min. 6 m, – od zachodu wolny od zabudowy, – twarda nawierzchnia min. 70%, – błękitna infrastruktura min. 20%. Oraz prześwity lub pasy bez zabudowy na sąsiednich terenach jak w wariant 2.</p> <p>50. Rozdział terenów MW/U na funkcje mieszkalne i usługowe, przy czym: 1) budynek wielorodzinny: a) zakaz funkcji mieszkalnej w parterze budynku od strony terenów KDD.4 - KDD.13 oraz od strony drogi publicznej przy więcej niż dwóch pasach ruchu według § 11 ust 1 pkt 1 i 2; b) dopuszczenie funkcji usługowej na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku, z zakazem stałego pobytu ludzi, w tym zamieszkiwania zbiorowego; 2) budynek usługowy: a) nakaz handlu lub gastronomii na parterze wieżowca, jeżeli teren z wieżowcem graniczy z placem miejskim lub terenem KDD; b) dopuszczenie funkcji mieszkalnej na ostatniej kondygnacji.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.																																																																																										
			<p>Posłuży to ustrukturyzowaniu centralnej części nowej dzielnicy, unikając przy tym zrealizowania funkcji mieszkalnej bądź usługowej w przestrzeni, które ze względu na sąsiedztwo, oczekiwaną hierarchię zabudowy ogólnie przestrzeni zurbanizowanej, relacje widokowe oraz inne cechy (np. hałas drogowy), należy przeznaczyć na drugą z tych funkcji.</p> <p>Propozycja :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Teren</th> <th>Funkcja mieszkalna (od strony...)</th> <th>Funkcja usługowa (od strony...)</th> <th>Wieżowiec (funkcja)</th> <th>Uwagi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>MW/U.6</td> <td>KDD.5 i KDLT.4</td> <td>KDL.11</td> <td>usługowa</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>MW/U.7</td> <td>cały teren</td> <td></td> <td>mieszkalna</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>MW/U.8</td> <td>cały teren</td> <td></td> <td>mieszkalna</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>MW/U.9</td> <td>KDD.7 i KDLT.4</td> <td>KDL.10</td> <td>mieszkalna</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>MW/U.10</td> <td>KDD.7</td> <td>wyłącznie hotel przy rondzie KDL.10</td> <td>mieszkalna</td> <td rowspan="7">do analizy, czy z powodu zacieleniania jest możliwa funkcja mieszkalna w tych wieżowcach*</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>MW/U.11</td> <td>cały teren</td> <td></td> <td>mieszkalna</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>MW/U.12</td> <td>cały teren</td> <td></td> <td>mieszkalna</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>MW/U.13</td> <td>KDD.9</td> <td>wyłącznie hotel przy rondzie KDL.10</td> <td>mieszkalna</td> </tr> <tr> <td>g</td> <td>MW/U. 14</td> <td>KDD.9</td> <td>KDZT.1 i KDL.10</td> <td>bez zmian (MW/U)</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>MW/U.15</td> <td>KDLT.3 i KDD.8</td> <td>KDZT. 1</td> <td>bez zmian (MW/U)</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>MW/U.16 cz. półn</td> <td></td> <td>cała część</td> <td>usługowa</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>MW/U.16 cz. półd</td> <td>cała część</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>MW/U.17</td> <td>KDD.14 i KDD.11</td> <td>KDZT. 1</td> <td colspan="2">mieszkalna, jeśli zyska aprobatę odrębną uwagę dot. ogrodu/płacu na terenach Up.5 i MW/U.22</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>MW/U.18</td> <td>KDD.14, KDD.13 i wewnątrz terenu</td> <td>wyłącznie hotel w narożnik z KDD.13</td> <td>mieszkalna</td> <td>bez zmian (MW/U) od strony KDL.9</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>MW/U.19</td> <td>KDLT.2, KDD.14, KDD.12 i wewnątrz terenu</td> <td>wyłącznie hotel w narożniku z KDD.12</td> <td>mieszkalna</td> <td>bez zmian (MW/U) od strony KDL.9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Propozycja w tabeli aktualna również w przypadku nieuwzględnienia odrębnej uwagi dotyczącej poszerzenia strefy.</p>	Lp.	Teren	Funkcja mieszkalna (od strony...)	Funkcja usługowa (od strony...)	Wieżowiec (funkcja)	Uwagi	1	MW/U.6	KDD.5 i KDLT.4	KDL.11	usługowa		2	MW/U.7	cały teren		mieszkalna		3	MW/U.8	cały teren		mieszkalna		4	MW/U.9	KDD.7 i KDLT.4	KDL.10	mieszkalna		5	MW/U.10	KDD.7	wyłącznie hotel przy rondzie KDL.10	mieszkalna	do analizy, czy z powodu zacieleniania jest możliwa funkcja mieszkalna w tych wieżowcach*	6	MW/U.11	cały teren		mieszkalna	7	MW/U.12	cały teren		mieszkalna	8	MW/U.13	KDD.9	wyłącznie hotel przy rondzie KDL.10	mieszkalna	g	MW/U. 14	KDD.9	KDZT.1 i KDL.10	bez zmian (MW/U)	10	MW/U.15	KDLT.3 i KDD.8	KDZT. 1	bez zmian (MW/U)	11	MW/U.16 cz. półn		cała część	usługowa	12	MW/U.16 cz. półd	cała część				13	MW/U.17	KDD.14 i KDD.11	KDZT. 1	mieszkalna, jeśli zyska aprobatę odrębną uwagę dot. ogrodu/płacu na terenach Up.5 i MW/U.22		14	MW/U.18	KDD.14, KDD.13 i wewnątrz terenu	wyłącznie hotel w narożnik z KDD.13	mieszkalna	bez zmian (MW/U) od strony KDL.9	15	MW/U.19	KDLT.2, KDD.14, KDD.12 i wewnątrz terenu	wyłącznie hotel w narożniku z KDD.12	mieszkalna	bez zmian (MW/U) od strony KDL.9					
Lp.	Teren	Funkcja mieszkalna (od strony...)	Funkcja usługowa (od strony...)	Wieżowiec (funkcja)	Uwagi																																																																																													
1	MW/U.6	KDD.5 i KDLT.4	KDL.11	usługowa																																																																																														
2	MW/U.7	cały teren		mieszkalna																																																																																														
3	MW/U.8	cały teren		mieszkalna																																																																																														
4	MW/U.9	KDD.7 i KDLT.4	KDL.10	mieszkalna																																																																																														
5	MW/U.10	KDD.7	wyłącznie hotel przy rondzie KDL.10	mieszkalna	do analizy, czy z powodu zacieleniania jest możliwa funkcja mieszkalna w tych wieżowcach*																																																																																													
6	MW/U.11	cały teren		mieszkalna																																																																																														
7	MW/U.12	cały teren		mieszkalna																																																																																														
8	MW/U.13	KDD.9	wyłącznie hotel przy rondzie KDL.10	mieszkalna																																																																																														
g	MW/U. 14	KDD.9	KDZT.1 i KDL.10	bez zmian (MW/U)																																																																																														
10	MW/U.15	KDLT.3 i KDD.8	KDZT. 1	bez zmian (MW/U)																																																																																														
11	MW/U.16 cz. półn		cała część	usługowa																																																																																														
12	MW/U.16 cz. półd	cała część																																																																																																
13	MW/U.17	KDD.14 i KDD.11	KDZT. 1	mieszkalna, jeśli zyska aprobatę odrębną uwagę dot. ogrodu/płacu na terenach Up.5 i MW/U.22																																																																																														
14	MW/U.18	KDD.14, KDD.13 i wewnątrz terenu	wyłącznie hotel w narożnik z KDD.13	mieszkalna	bez zmian (MW/U) od strony KDL.9																																																																																													
15	MW/U.19	KDLT.2, KDD.14, KDD.12 i wewnątrz terenu	wyłącznie hotel w narożniku z KDD.12	mieszkalna	bez zmian (MW/U) od strony KDL.9																																																																																													

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>51. Wyznaczenie szpalerów drzew wysokich w strefach zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy, wzdłuż granic z terenami Up.1 - Up.4, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - liczba drzew w szpalerze nie mniejsza niż 12, - jednolita odległość między osiami pni drzew, z tolerancją 0,1 m, lecz nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 8 m, z wyjątkiem ewentualnego jednego dojazdu albo jednej drogi wewnętrznej, zwiększając odległość do maksymalnie 15 m, - wszystkie drzewa w szpalerze w jednej osi na kierunku północ-południe, - sposób zagospodarowania pod poziomem terenu nie utrudnia sadzenia i przyrostu drzew. <p>52. Tereny KDD.4 - KDD.13:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nakaz kształtowania wszystkich narożników budynków od strony tych terenów w formie akcentu architektonicznego, - zakaz zjazdu z tych terenów jako dojazd do naziemnego parkingu/garażu, - zaliczenie tych terenów do dróg wewnętrznych, publicznie dostępnych, zdejmując rygory wynikające z przepisów o drogach publicznych i dając szersze możliwości przy aranżowaniu przestrzeni rdzenia strefy i dostosowywania do zmieniających się potrzeb. <p>53. W strefie wszelkie obiekty, w tym dobór lokalizacji z podporządkowaniem wyeksponowaniu budynków, zieleni i placu miejskiego oraz unikania w przestrzeni obiektów pomocniczych, technicznych. Błędem jest dopuszczenie urządzeń instalacji technicznych na dachach budynków - wnoszę o wprowadzenie zakazu (nie dotyczy instalacji telekomunikacyjnej). Wynikająca z projektu wysokość budynków jest na tyle znacząca, że inwestor może wszystkie „bebechy” umieścić w bryle budynku, bez zaśmiecania krajobrazu. W dalszej części odrębna uwaga dotycząca tych urządzeń na wieżowcach.</p> <p>54. Tereny MW/U.21, MW/U.22 i Up.5 w zakresie budynków od strony strefy szczególnej ekspozycji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) parter w budynku: <ol style="list-style-type: none"> a) wyłącznie lokale użytkowe, z zakazem stałego pobytu ludzi, w tym zamieszkiwania zbiorowego; b) wysokość lokalu w świetle nie mniejsza niż 3,5 m; c) udział okien w elewacji nie mniejszy niż 60%; 2) wystrój i kompozycja elewacji o charakterze reprezentacyjnym, z zakazem tynku; 3) nakaz lokalizacji zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku przy nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku nie krótszym niż 30 m. 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>55.Teren Uk.1 w zakresie budynków od strony strefy szczególnej ekspozycji (wschód) oraz od północy i południa.</p> <p>Ustalenie w § 22:</p> <p>1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem Uk.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury i nauki.</p> <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 % - przy czym min. 30% na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 3,0;</p> <p>3) wysokość zabudowy: 25 m – 60 m.</p> <p>Oraz ustalenie w § 6 ust. 7:</p> <p>W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), ustala się (...) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego (...).</p> <p>Ustalenia te budzą wątpliwości, z uwagi na położenie terenu na zachodnim zamknięciu osi kompozycyjnej. Ustalenia powinny być szczegółowe, chroniąc atrakcyjnie kształtując widoki z terenów sąsiednich oraz od strony placu miejskiego z okalającymi czterema wieżowcami (teren KP.I).</p> <p>Wnoszę o:</p> <p>1) lądowisko - wskazanie konkretnej lokalizacji albo gdzie jest zakazane;</p> <p>2) garaż wielopoziomowy - zakaz;</p> <p>3) elewacja - kamień naturalny, cegła klinkierowa, ceramika, drewno naturalne, miedź, tytan, cynk lub beton architektoniczny na nie mniej niż 20% powierzchni elewacji (lub zdefiniowanie innej okładziny elewacyjnej lub przed-elewacyjnej służącej realizacji architektury high - tech);</p> <p>4) dach skośny - zakazanie albo określenie kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją nie większą niż 5%, wyłącznie dopuszczalnej kolorystyki materiałów, oraz zakazanie albo określenie zasad kształtowania lukarn;</p> <p>5) urządzenia i instalacje techniczne na dachu budynku: zakazanie, w tym uwzględniając liczne sąsiednie wieżowce - instalacji telekomunikacyjnej;</p> <p>6) odrębnie sformułowana uwaga dotycząca ogrodu na dachu.</p> <p>Nieostre ustalenie: „ze względu na szczególną ekspozycję zaleca się kształtowanie dachów jako piątej elewacji”, też sprzeczne z wynikającym z projektu planu zezwoleniem (dowolnością) na urządzenia i instalacje na dachach. Akt prawny musi zawierać jednoznaczne, egzekwowlalne przepisy.</p> <p>Wnoszę o zmianę treści.</p> <p>Od frontu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca (zamiast nieprzekraczalnej) linia zabudowy albo - zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku może zostać wycofana względem linii nieprzekraczalnej pod warunkiem spełnienia 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>czterech warunków: (i) równoległe, (ii) symetrycznie względem osi kompozycyjnej, (iii) na długości nie mniejszej niż 50 m, (iv) o nie więcej niż 30 m.</p> <p>Na przedpolu frontu zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozycja „plac miejski” (zakreskowany na rysunku) jako ustalenie planistyczne (zamiast elementu informacyjnego), - na tym placu lokalizacja akcentu przestrzennego w postaci budowli, z tolerancją nie większą niż 1 m względem osi kompozycyjnej, takiej jak: pomnik, rzeźba, fontanna lub aranżacja przyrodnicza o wysokości nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 10 m, lub błękitna infrastruktura. <p>Wariant dla akcentu przestrzennego, lokalizując na terenie ZP.37 przy zbiegu z terenami KDL.9, KDD.12 i KDD.13.</p> <p>56. Teren US.3</p> <p>Dla redukcji ekspozycji na zanieczyszczenia od pobliskiej drodze ekspresowej, nakazanie terenu biologicznie czynnego w postaci drzew niskich lub wysokich na co najmniej 50% powierzchni dachu budynku w rzucie poziomym.</p> <p>Drzewa również na dachach budynków na sąsiednich terenach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren U.19 (między terenem US.3 a drogą ekspresową), - tereny KU.2 i KU.3, nie tylko w związku ze smogiem, lecz także zmniejszając ekspozycję na hałas drogowy zabudowy wielorodzinnej na terenach MW/U.3 i MW/U.29. <p>Przy tej sposobności jeszcze o terenie KU.2. Ponieważ jest ustawiony bokiem do charakterystycznej osi widokowej od strony terenu KU.1 (most tramwajowy, ruch tramwajów z i do zajezdni), zapewnienie, że ściana nie będzie ślepa lub w inny sposób nieatrakcyjna.</p> <p>Poza tym, dla terenu Uk.1 przyjęcie tych rozwiązań wzdłuż strefy szczególnej ekspozycji (strona zachodnia) i od strony północnej południowej.</p> <p>57. Ogród publiczny o charakterze reprezentacyjnym (w strefie szczególnej ekspozycji lub w bezpośrednim otoczeniu)</p> <p>Wariant 1:</p> <p>Część terenu ZP.26: północna (190 m x 70 m) i południowa (150 m x 70 m), a zwornikiem byłby plac miejski na terenie KP.1. Czyli ogród w granicach terenów nad „przebiegiem projektowanej trasy kolejowej w tunelu” według rysunku.</p> <p>Podwarianty wzdłuż terenu KDL.10:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dodanie budynku nauki, kultury, szkolnictwa wyższego lub administracji publicznej przy terenie KDL.10 - na szerokość ogrodu i o głębokości 15-20 m. Jako zarówno atrakcyjne zamknięcie wizualne nie tylko ogrodu, ale także długiej osi widokowej od strony rzeki, jak również redukując hałas drogowy w granicach ogrodu; wymagane skorelowanie prac planistycznych i projektowych w celu zapewnienia technicznej możliwości posadowienia budynku nad tunelem; 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>b) wyniesienie poziomu terenu (usypanie wzniesienia), dając mieszkańcom możliwość konsumowania widoków w kierunku północnym oraz redukując hałas jak wyżej.</p> <p>Przy czym wraz z analizą prognozowanego wpływu wieżowców wokół terenu KP.1 na warunki klimatyczne w granicach ogrodu i w konsekwencji ewentualną korektą lokalizacji wieżowca lub ogrodu.</p> <p>Wariant 2: Na budynku (budynkach) na terenie Uk.1 - czerpiąc z doświadczeń ogrodu na dachu budynku Biblioteki Uniwersytetu Warszawskiego w Warszawie, co jednak wymagałoby dalszych analiz, w oparciu o projektowane, a nie jedynie planistyczne, parametry zabudowy, w tym wysokość oraz powierzchnia i kształt dachu. Dopuszczalność tak odmienną wysokości, jak w projekcie planu (25-60 m), oraz brak pozostałych szczegółów, niestety wyklucza możliwość jednoznacznego określenia realności tego wariantu.</p> <p>Wariant 3: Ogród jako oprawa dla sąsiedniej zabudowy na terenie Uk.1, zajmując na ten cel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny MW/U.20 i ZP.39, akcentując także wlot do dzielnicy od północy lub - teren ZP.50 oraz 50% powierzchni terenu MW/U.21, przy czym z analizą klimatyczną jak w Wariantcie 1. <p>Ogród o powierzchni około 2 ha.</p> <p>Wariant 4: Na przedpolu terenu Uk.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastępując tereny KDD.12, KDD.13 i ZP.37, - wycofując linie zabudowy na terenach MW/U.18 i MW/U.19 (w świetle placu miejskiego na terenie Uk.1). <p>W tej przestrzeni (szerokość 90 m) ruch kołowy wyłączony, ruch pieszy na trzy sposoby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ciąg pieszy o szerokości około 10 m przy elewacji budynku na terenie MW/U.18, - ciąg pieszy o szerokości około 10 m przy elewacji budynku na terenie MW/U.19, - przez wnętrze ogrodu. <p>Ogród o długości około 170 m i szerokości około 70 m.</p> <p>Wariant 5 (ogród i plac): Zmiana ustaleń dla grupy terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) teren MW/U.22: <ul style="list-style-type: none"> - biura lub hotel wzdłuż terenów MW/U.21 i KDZT.5, - na pozostałej części plac miejski i ewentualnie parking podziemny (dobra koegzystencja z wieżowcem na terenie MW/U.18); b) teren KDD.15: zwężenie do minimum (z lub bez parkowania w pasie drogowym); c) teren Up.5: <ul style="list-style-type: none"> - usługi publiczne wzdłuż terenów KDZT.1 i KDZT.5, - ogród na pozostałej części terenu (korzystna relacja z wieżowcem na terenie MW/U.17); 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>d) redukcja odległości między budynkami na terenach MW/U.22 i Up.5, dążąc do 20-25 m (w tym mniejszy poziom hałasu drogowego na placu i w ogrodzie);</p> <p>e) zwężenie odcinka terenu KDL.9 od północnej strony MW/U.22, KDD.15 i Up.5:</p> <ul style="list-style-type: none"> – z przekroju 2x2 do 2x1, – zachowanie północnych dwóch szpalerów drzew (niskich lub wysokich), – przeniesienie dwóch pozostałych szpalerów na teren ww, placu i ogrodu. <p>Przy czym z analizą klimatyczną jak w Wariancie 1. Wariant ten jest więc również, niezależnie od kwestii ogrodu, postulatem o placu miejski. Zgodna z wariantem jest zamiana lokalizacji placu i ogrodu.</p> <p>W przypadku nieuwzględnienia tych wariantów, wnoszę o sformułowanie innego rozwiązania dla ogrodu publicznego.</p> <p>58. Wieżowce</p> <p>1. Uznając jako interesujący koncept nowej dzielnicy z wieżowcami tworzącymi określony układ przestrzenny, w analizie nie można pominąć realności jego powstania. Nie chodzi tu o nakaz budowania, na co prawo powszechnie nie zezwala, a o to, czy ustalenia planu (prawo lokalne) tak skonstruowano, że dają podstawy do przyjęcia, że wniosek inwestora o wydanie pozwolenia na budowę w granicach strefy lokalizacji wieżowca będzie dotyczył wieżowca, a nie jedynie budynku niższego. Projekt planu nie pozwala na sformułowanie pozytywnej odpowiedzi, gdyż dopuszcza (nie zakazuje) realizację w tej strefie np. zabudowy o wysokości np. 30 m wraz z terenem biologicznie czynnym, bez wieżowca. Projekt planu dopuszcza urzeczywistnienie jego ustaleń w postaci jedynie szczątkowej, np. jeden czy kilka wieżowców, czemu ze względów kompozycyjnych należy zapobiec.</p> <p>Propozycja dodania ustalenia: <i>W strefie lokalizacji wieżowca dopuszcza się zabudowę inną niż wieżowiec wyłącznie wtedy, gdy wieżowiec istnieje albo jest objęty prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę.</i></p> <p>Propozycja jest oparta na założeniu, że właściciele działek w poszczególnych stref są jednorodni (właściciel lub współwłaściciele), a więc, że nie ma rozdrobnienia właścicielskiego (działki w strefy własnością różnych osób). Założenie wynika z uwzględnienia, że projektodawca dopuszcza w strefie, tj. na znacznej powierzchni gruntu i bez skonkretyzowania działki, wieżowiec i zabudowę niższą, co byłoby niedopuszczalne, gdyby struktura własności była rozdrobniona. Niedopuszczalność ta wyraża się tym, że nie można ustalić przeznaczenia gruntu w sposób niejednoznaczny oraz zależny od działań innej osoby (np. właściciela innej działki). Byłoby tak, gdyby np. strefa obejmowała dwie działki, z różnymi właścicielami. Akt prawa miejscowego musi być jednoznaczny, umożliwiając odkodowanie, w tym przez właściciela danej działki, jakie są granice wykonywania prawa własności.</p> <p>Inna sytuacja by zachodziła, gdyby skorzystano z instytucji scalania i podziału, co jednak nie nastąpiło (§ 12 ust. 1): „Nie</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości”.</p> <p>2. Doprecyzowanie, że w strefie lokalizacji wieżowca dopuszcza się nie więcej niż jeden wieżowiec.</p> <p>3. Definicja w projekcie: <i>budynek lub jego część, o wysokości określonej indywidualnie w ustaleniach dla poszczególnych terenów, oraz maksymalnej powierzchni całkowitej kondygnacji, mierzonej na wysokości 31 m i powyżej, wynoszącej 1000 m2.</i></p> <p>Popierając ograniczanie dopuszczalnej powierzchni części wieżowej budynku, nie można pominąć, że może to doprowadzić do powstania 22 wieżowców o takim samym kształcie, jako wynik „wyciskania” maksymalnej powierzchni. Byłoby to mocno niekorzystne, negatywnie wpływając na krajobraz dzielnicy.</p> <p>Propozycja uelastycznienia definicji poszerzając granice kreacji architektonicznej: „budynek lub jego część, o wysokości określonej w ustaleniach dla terenów, oraz powierzchni całkowitej nie większej niż 1000 m2 na każdej kondygnacji, położonej na wysokości przekraczającej 30 m n.p.t., przy czym:</p> <p>1) dopuszcza się bilansowanie tej powierzchni w ramach tych kondygnacji:</p> <p>a) bilansowanie może zwiększyć powierzchnię całkowitą pojedynczej kondygnacji o nie więcej niż 20% w stosunku do powierzchni całkowitej przylegających dwóch innych kondygnacji;</p> <p>b) po bilansowaniu powierzchnia całkowita pojedynczej kondygnacji nie większa niż 1400 m2;</p> <p>2) nie uwzględnia się w tej powierzchni :</p> <p>a) tarasu, jeżeli nie mniej niż 30% jego powierzchni ma nawierzchnię ziemną, o głębokości nie mniejszej niż 0,25 m, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;</p> <p>b) poddasza nad najwyższą kondygnacją, jeżeli dach budynku jest wolny od urządzeń instalacji technicznych innych niż telekomunikacyjne, o wysokości przekraczającej 1 m względem poziomu dachu przy tym obiekcie;</p> <p>c) części kondygnacji, która nie jest w pełni zamknięta oraz nie posiada elementów zamykających, jeżeli min. 50% powierzchni tej części ma nawierzchnię ziemną o grubości min. 0,25 m, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód”.</p> <p>4. Przeprowadzenie analizy widokowej pod względem ryzyka nawarstwiania się wieżowców. Projekt planu dopuszcza (nie ogranicza) wszelkie formy, kompozycje i wystroje tych wielkich budynków, a więc nie stwarza – poza minimalną i maksymalną wysokością budynku - choćby minimalnych ram przewidywalności krajobrazu dzielnicy. Jednym z założeń analizy powinno być powstanie wieżowców o ekspresyjnej, nietypowej architekturze jako silnie wyróżniającej się w stosunku do pozostałych budynków w granicach planu</p> <p>5. Wysoce ryzykowne jest podejście planistyczne pozostawiające inwestorom pełnej dowolności przy</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>kształtowaniu tak wielkich budynków - architektury, bryły, okładzin elewacyjnych czy kolorystyki, jak również np. zgrupowania czterech biurowców wokół terenu KP.1 (zamkniętych brył bez interakcji w parterach z otoczeniem), co byłoby zdecydowanie niekorzystne.</p> <p>6. Dodanie wymagań architektonicznych, w przemyślany sposób kształtując ramy dopuszczalnej kreacji architektonicznej, w tym uzyskując harmonijną kompozycję wieżowców wzdłuż osi kompozycyjnej łączącej tereny Uk.1 i US.3.</p> <p>7. Dodanie wymaganego minimalnego współczynnika przepuszczalności światła albo w inny sposób niedopuszczenie szkła refleksyjnego w oknach zewnętrznych.</p> <p>8. Dodanie we wszystkich lub wybranych wieżowcach wymaganego minimalnego udziału kamienia naturalnego lub innego szlachetnego materiału naturalnego określonego w planie, lecz nie mniej niż 20% powierzchni elewacji. Ewentualnie określenie innej okładziny elewacyjnej (lub przed-elewacyjnej), np. służącej realizacji architektury high - tech.</p> <p>9. Dodanie w niektórych wieżowcach, istotnych z punktu widzenia kompozycyjnego i programowania wpływu na otoczenie, dodatkowych regulacji w doborze rodzaju działalności usługowej w parterach. Na przykładzie wieżowców wokół terenu KP.1 od strony terenów KDD.6 - KDD.9:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wymóg dojścia do wszystkich lokali bezpośrednio od strony chodnika, - liczba tych lokali na parterze nie mniejsza niż 5 w jednym wieżowcu, - minimalna powierzchnia użytkowa lokalu na parterze nie mniejsza niż 10% powierzchni użytkowej całej tej kondygnacji; - powierzchnia całkowita biur i funkcji towarzyszących, w tym dla potrzeb zarządzania i gospodarowania tym budynkiem nie większa niż 100 m², - zakaz dla handlu artykułami spożywczymi i drogeryjnymi. <p>10. Na ostatniej kondygnacji niektórych wieżowcach dopuszczenie wyłącznie restauracji lub tarasu widokowego (wybór wieżowców w zależności od wyniku analizy widokowej, co powinno być znane projektodawcy).</p> <p>11. Dodanie nakazu architektonicznego wyodrębnienia co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej wieżowca od strony przestrzeni publicznej, lecz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie mniej niż do wysokości 7 m od poziomu terenu, - nie więcej niż do wysokości 18 m od poziomu terenu. <p>12. Dopuszczenie urządzeń i instalacji technicznych innych niż telekomunikacyjne wraz z konstrukcjami wsporczymi na dachu wieżowca, pod warunkiem, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ich najwyższy punkt nie wyżej, niż najniższa krawędź tego dachu (np. zagłębienie/obniżenie centralnej części dachu), - suma powierzchni tych urządzeń i instalacji w rzucie poziomym nie większa niż 20% powierzchni dachu. 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Ustalenie § 7 ust. 6 pkt 3 doprowadzi, co jest wyraźnie widoczne w Warszawie i rozlewa się na inne duże miasta, do degradacji krajobrazu: <i>w zakresie lokalizacji na dachach niezbędnych elementów budynku, w tym urządzeń i instalacji, takich jak: maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, kotłownia, elementy klatek schodowych, przy zastosowaniu dachów płaskich należy stosować rozwiązania zapewniające osłonięcie tych elementów obudową lub innym rodzajem wystroju architektonicznego.</i></p> <p>13. Słowo „kondygnacji” jest jednakowe w liczbie pojedynczej i mnogiej – sugeruję nadanie jednoznacznego brzmienia.</p> <p>14. Dodanie na rysunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla wszystkich lub wybranych wieżowców odcinka wyłącznie dopuszczalnej strefy wejściowej, w tym m.in. uzyskując przemyślaną kompozycję w relacjach przestrzennych wokół terenu KP.1; 2) dla wszystkich terenów z wieżowcami odcinków wyłącznie dopuszczalnego zjazdu, zmieniając § 14 ust. 3: <i>Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.</i> <p>59. Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa</p> <p>A. § 5 ust. 1 pkt 12 lit. c: U.1 - <i>Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.</i></p> <p>Jest to przykład jak nie należy formułować aktu prawa miejscowego, gdyż z tego ustalenia wynika dopuszczalność wszelkiej zabudowy usługowej (pojęcie nieostre), a więc zdecydowanie nie tylko „z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego”.</p> <p>B. Ustalenie § 17:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1 - MW.20, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</i> 2. <i>Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</i> <p>Wyznaczenie placu o powierzchni min. 0,1 ha w północnym narożniku terenu MW.2 (tj. przy granicy z terenami ZP.19 i ZP.25) - z dwóch stron ze ścianami budynku/ów, od północy widok w kierunku rzeki, a z czwartej otwarta przestrzeń lub zamknięta drzewami, wraz z bezpośrednimi wejściami do lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej tych budynków. Zakazanie balkonów, loggii i wykuszy na drugiej kondygnacji nad placem. Analogicznie plac w narożniku terenu MW.3 przy granicy z terenami ZP.19 i ZP.25.</p> <p>Na tych dwóch terenach, ustalenie nakazu na całej długości - a nie jedynie dopuszczenia jak w ust. 2 paragrafu - ścisłych funkcji usługowych w parterach od strony terenu ZP.19 (tj. widok w kierunku rzeki), np. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - w granicach postulowanego placu i plus kolejne 10-20 m elewacji: restauracja, kawiarnia, cukiernia, lodziarnia, - elewacja na dalszym odcinku: jak wyżej oraz bar, piekarnia, winiarnia, łaźnia i sauna, solarium, gabinet 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>masażu, a także - o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m² - pracownie lub poradnie medyczne.</p> <p>Zwracam uwagę, że wspomniany ust. 2, przy braku innego przepisu w projekcie, może doprowadzić do powstania zabudowy z lokalami o odmiennej funkcji i specyfice (mieszkalne, usługowe) na jednej, wspólnej kondygnacji. Inaczej to rozwiązano w kolejnym paragrafie.</p> <p>C. Zapewnienie właściwej relacji przestrzennej i estetycznej na terenach MW.1 - MW.5 względem rzeki, np. nakazanie równoległej w stosunku do tej rzeki lokalizacji elewacji eksponowanej (najbardziej reprezentacyjnej elewacji budynku).</p> <p>D. Strefa lokalizacji usług na terenie MW.7:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niedopuszczenie do powstania jednej, b. długiej elewacji wzdłuż terenu KDL.10 (projekt dopuszcza 300 m); 2) wycofanie linii zabudowy od terenu KDL.10, z około 6 m do 10-12 m, z nakazem chodnika o szerokości co najmniej 6 m (pełniąc również funkcję drogi pożarowej); 3) przemodelowanie strefy: <ol style="list-style-type: none"> a) odcinek zachodni (inspiracją Okrągłak w Poznaniu): <ul style="list-style-type: none"> - budynek na polu koła, łamiąc monotonię blisko 20 prostokątnych w tym kwartale, akcentując narożnik od strony granicy postulowanej poszerzonej strefy szczególnej ekspozycji, uzyskując identyfikację wizualną tej części dzielnicy, oraz odzwierciedlać kształtem (prawdopodobne) pobliskie rondo na terenie KDL.10, - celowo „na polu”, co oznacza albo pozostawienie inwestorowi, albo określenie w planie granic kreacji architektonicznej dla płaszczyzn pionowych, - nakaz elewacji szklanej min. 70% powierzchni na każdej kondygnacji nadziemnej, - wyznaczenie na rysunku wyłącznie dopuszczalnego zjazdu z terenu KDL.10, - wyznaczenie lub zakazanie drogi wewnętrznej oraz wyłącznie dopuszczalnego dojazdu do parkingu podziemnego; b) odcinek środkowy (inspiracją warszawska Ściana Wschodnia): <ul style="list-style-type: none"> - budynek na polu prostokąta o długości 170-190 m, - obowiązująca ciągła linia zabudowy od strony terenu KDL.10, - w połowie dł. budynku (w świetle terenu KU.4 i szerokiego odstępu między budynkami) prześwit o wys. min. 8 m i szer. min. 12 m, bez podparć stropu (słupy, filary, inne), - na odcinku prześwitu lub szerszym obniżenie budynku do 18-20 m (w projekcie 25-40 m), z nakazem pokrycia zielenią min. 50% powierzchni dachu i tak samo elewacji nad prześwitem od strony terenu KDL.18 lub wnętrza terenu MW.7, - na tym odcinku ściana zewnętrzna budynku wycofana o 10 m od linii zabudowy wzdłuż terenu KDL.10, 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<ul style="list-style-type: none"> - okładzina elewacyjna wykonana ze szkła na co najmniej 80% powierzchni elewacji na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej, oraz co najmniej 60% na pozostałych kondygnacjach; - szkło to o współczynniku przepuszczalności światła min. 60%, dopuszczając (nie dotyczy pierwszej i drugiej kondygnacji) inny procent na maks. 10% powierzchni tego szkła w budynku; - wyznaczenie na rysunku odcinka lub odcinków wyłącznie dopuszczalnych zjazdów z terenu KDL.10, - wyznaczenie lub zakazanie drogi wewnętrznej oraz wyłącznie dopuszczalnego odcinka dojazdu do parkingu podziemnego; <p>c) odcinek wschodni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skoro koło na odcinku zachodnim, tu inna figura geometryczna, np. owalny (byle tylko nie powszechny kwadrat i prostokąt), co też uwzględnia zamiar niesztabowego zamknięcia osi widokowej od strony terenu ZP.50 oraz „kooperacji” wizualnej z wieżowcem 90-100 m (zapewne prostokąt lub kwadrat) na terenie MW/U.6, - pozostałe warunki jak dla odcinka zachodniego. <p>Zakazanie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej od strony drogi ekspresowej, np. w pasie terenu o szerokości 100 m od granicy pasa drogowego KDZ.1.</p> <p>Niejasny podział: raz istniejące budynki są z czterech stron wyznaczone linią zabudowy, z odrębnością zieleni (liczna zabudowa w południowo-wschodnim narożniku obszaru), a w innym miejscu tak nie jest (teren MW.7). Nadto, w tym narożniku zastosowano linię obowiązującą. Tak więc, w obszarach hierarchicznie ważniejszych, kształtując wizerunek nowej dzielnicy, masowo zastosowano linię nieprzekraczalną, a obowiązującą w zdecydowanie mniej istotnych.</p> <p>E. Ustalenie w § 18:</p> <p>1. <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MW/U.1, MW/U.2, MW/U.4 - MW/U.19, MW/U.21, MW/U.30, MW/U.31, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.</i></p> <p>2. <i>Dopuszcza się lokalizację:</i></p> <p>1) <i>funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;</i></p> <p>2) <i>funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych powyżej II kondygnacji, przy czym w obrębie jednej kondygnacji budynku zakaz łączenia funkcji mieszkalnej i usługowej.</i></p> <p>Nowe brzmienie:</p> <p>„1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami MW/U.1, MW/U.2, MW/U.4 - MW/U.19, MW/U.21, MW/U.30, MW/U.31, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami usługowymi lub mieszane.</p> <p>2. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej w parterze:</p> <p>1) wieżowca;</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>2) budynku w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych o więcej niż dwóch zasadniczych pasach ruchu według § 11 ust 1 pkt 1 i 2.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:</p> <p>1) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym:</p> <p>a) w wieżowcu - poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej;</p> <p>b) w innym budynku - poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;</p> <p>2) w budynku mieszkalno-usługowym - wyłącznie jak w pkt 1, przy czym dopuszcza się funkcję mieszkalną na ostatniej kondygnacji budynku.</p> <p>4. Zakaz:</p> <p>1) łączenia funkcji mieszkalnej i usługowej na jednej kondygnacji;</p> <p>2) lokalizacji funkcji usługowej na kondygnacji wyższej, niż kondygnacja z funkcją mieszkalną, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;</p> <p>3) przeznaczania lokali użytkowych na potrzeby stałego pobytu ludzi, w tym zamieszkiwania zbiorowego, w ramach funkcji usługowej”.</p> <p>F. Ponadto, niedopuszczenie realizacji budynku w drugiej linii zabudowy wyższego, niż zabudowa w pierwszej linii w granicach terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MW/U.1, MW/U.3, MW/U.18 i MW/U.19, MW/U.21, MW/U.29 - MW/U.34, - MW.6 (§ 17) oraz MW/U.3, MW/U.20, MW/U.23 i MW/U.29 (§ 19). <p>W przypadku ww. budynku w drugiej linii zabudowy, z nakazem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna dopuszczalna wysokość niższa o co najmniej jedną kondygnację nadziemną od zabudowy w pierwszej linii, - co najmniej 50% powierzchni dachu z terenem biologicznie czynnym o grubości warstwy organicznej nie mniejszej niż 0,3 m. <p>G.Teren MW/U.2 (§ 18) dla zobrazowania szerszego problemu.</p> <p>Po pierwsze, niewłaściwym jest zamykanie osi kompozycyjnej bądź widokowej krawędzią/niewielkim fragmentem budynku. Wnoszę o zmianę: albo cały wieżowiec lub inny budynek zwieńczy oś, albo sformułowanie innej, przemyślanej formuły.</p> <p>Po drugie, wadliwe jest wyznaczanie linii zabudowy dla zabudowy wokół skrzyżowania z dużymi budynkami, w których jeden (MW/U.2) miałby mieć blisko 6-krotnie dłuższą elewację, niż inny budynek (MW/U.4). Jest też niejasne, z jakiego powodu odległości tych czterech budynków od pasa drogowego miałyby być aż tak różne. Wnoszę o dokonanie zmiany oraz analizę innych skrzyżowań, co najmniej tych, w których występują strefy lokalizacji wieżowców</p> <p>Nadto, z powodu odległości do drogi ekspresowej (200 m), przeznaczenie wschodniej części terenu wyłącznie pod zabudowę zamieszkania zbiorowego, zmieniając dopuszczalny przedział wysokości budynku z 25-40 m do 25-30 m.</p> <p>H.Tereny MW/U (§ 18)</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Tereny MW/U.4 - MW/U.7: prześwity w świetle ciągów pieszych na terenie ZP.34. Teren MW/U.6: rozważenie wyznaczenia wewnątrz kwartału parterowego pawilonu na cele usług publicznych, kultury lub zdrowia.</p> <p>Tereny MW/U.4 i MW/U.5: prześwity w świetle ciągów pieszych na terenie ZP.34.</p> <p>I. Tereny MW/U.31 (§ 18) i MW/U.34 (§ 19) Uwzględniając bliskość drogi ekspresowej (80 m), przeznaczenie zabudowy na tych terenach wyłącznie na cele usługowe, w tym ewentualnie budynki zamieszkania zbiorowego. W przypadku zamieszkania zbiorowego zmieniając dopuszczalny przedział wysokości budynku z 25-40 m do 25-30 m.</p> <p>J. Teren MW/U.31 (§ 18) Dostosowanie ustaleń do opinii Krakowskiego Przedsiębiorstwa Geologicznego „ProGeo” sp, z o.o. z grudnia 2021 r., zgodnie z którą (s. 38) „wskazane byłoby podniesienie "0" terenu, aby nie dochodziło do zalewania terenu i tworzenia się miejsc zastoiskowych dla wody (bezodpływowych, bo ograniczonych nasypem drogi S-7), ponieważ jest to teren w zasięgu wód powodziowych i z płytkim występowaniem zwierciadła wody podziemnej”.</p> <p>K. Teren MW/U.30 (§ 18) Na parterze od strony terenu ZP.52 wyłącznie handel i gastronomia.</p> <p>L. Teren MW/U.26 (§ 19) Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wyznaczenie placu w narożniku od strony północno-wschodniej (rondo): <ul style="list-style-type: none"> – powiększając w tym narożniku trakt pod zabudowę, – obowiązująca ciągła linia zabudowy poprowadzona równoległe do linii rozgraniczającej (odwzorowanie obłości), – powierzchnia min. 1000 m², – wejścia z placu do lokali użytkowych o wysokości w świetle min. 3,5 m, – określenie zamkniętego katalogu dopuszczalnych funkcji w tych lokalach, – zakaz balkonów, loggii i wykuszy na drugiej kondygnacji przy placu, – szpaler drzew pomiędzy placem a rondem (odwzorowanie obłości); b) na pozostałym odcinku wyłącznie zabudowa usługowa wzdłuż teren KDZT.5, z elewacją frontową z przezroczystym przeszkleniem na co najmniej 70% powierzchni tej elewacji (jako wyraźne zamknięcie długiej osi widokowej od strony północnej-rzeki). <p>Analogicznie w narożniku na terenie MW/U.27.</p> <p>M. (...)</p> <p>N. Ustalenia w § 21:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny U.14, U.15 i U.16: wyznaczenie dwustronnych szpalerów drzew wzdłuż terenów KDL.5 i KDD.2. 2. Teren U.16: uwzględniając wynikający z rysunku zakaz zabudowy w narożniku południowo-wschodnim dodanie ustalenia, które dopełni cel tego zabiegu planistycznego. Jeżeli zamiarem jest wyeksponowanie zabudowy na terenie KU.1, dodanie: 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<ul style="list-style-type: none"> - na terenie U.16 - zakazu w tej części terenu składowania i magazynowania na wolnym powietrzu, - na terenie KU.1 - nakazu realizacji zabudowy lub innego obiektu (tego, co miałyby być wyeksponowane) w określonym miejscu, - na terenie ZP.9 powyżej ciągu pieszego - zakazu nasadzeń drzew. <p>Teren U.20:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wycofanie linii zabudowy, zapewniając nieskrępowany widok z ciągu pieszego na terenie ZP.40 w kierunku rzeki, - zwracam uwagę, że zabudowa o wynikającej z projektu wysokości i powierzchni, może zdominować sąsiednią zabudowę na terenie Uk.1. <p>Niedopuszczenie długich elewacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie U.1 od strony rzeki (projekt dopuszcza aż 300 m), - na terenie U.20, U.21 i U.35 wzdłuż terenu KDZT.5 (aż 400 m), - na terenie U.14 wzdłuż terenu ZP.33 (aż 300 m). <p>Tereny U.22 - U.26: wyznaczenie na rysunku podwójnego szpaleru drzew od strony graniczących terenów MW/U.</p> <p>Tereny U.23 - U.24: rozważenie przeznaczenia na cel publiczny części obszaru kolejowego przedzielającego te tereny.</p> <p>Teren U.27: ustalenie wymagań architektonicznych dla budynku, który uwzględniając relacje przestrzenne oraz sąsiednie zasady zagospodarowania terenów i wysokości zabudowy, wywrze istotny wpływ na krajobraz i odbiór wizualny rejonu węzłowego dla komunikacji tramwajowej i wynikającego z tego intensywnego ruchu pieszego.</p> <p>O.Teren Uks.1 (§ 23)</p> <p>Wyznaczenie na rysunku ścisłej lokalizacji kościoła (dominanta przestrzenna), tj. wyłącznie przy zbiegu z terenami KDL.15 i KDL.17, jako zamknięcie widoków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od wschodu: długi ciąg widoków z terenów KDL.18, KDLT.7 i KDL.17, - od południa: z terenów KDL.16 i ZP.58, zabudowy na terenie U.34 i obszaru kolejowego. <p>W zakresie zabudowy zamieszkania zbiorowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wyłącznie w sąsiedztwie terenu MW/U.28; b) ograniczenie powierzchni całkowitej tej zabudowy na terenie do np. 2000 m²; c) maksymalna wysokość 20 - 22 m (zamiast 25 - 30 m), uzyskując: <ul style="list-style-type: none"> - niższą zabudowę, niż na terenie MW/U.28 (25 - 30 m), - lepszą ekspozycję kościoła jako dominanty. <p>Taka też wysokość zabudowy w zakresie oświaty i wychowania oraz opieki zdrowotnej.</p> <p>P. Ustalenie w § 24:</p> <p>1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: Uo.1 - Uo.3, o podstawowym przeznaczeniu pod</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania lub żłobków.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) budynków usługowych z zakresu: opieki społecznej, kultury i nauki, zamieszkania zbiorowego, administracji;</p> <p>2) obiektów sportu i rekreacji;</p> <p>3) terenowych urzędzeń sportu i rekreacji;</p> <p>4) placów zabaw.</p> <p>1. Projektowane ustalenie (tj. przepis prawa miejscowego) jest wątpliwe pod względem formalno-prawnym. Zwrot „dopuszcza się” jest czym innym, niż przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 4. Należy dostosować tekst prawny do struktury aktu, to znaczy - co najmniej dla ust. 2 pkt 1 - zastosowanie terminu przeznaczenie uzupełniające.</p> <p>2. Teren Uo.2:</p> <p>a) sprawdzenie prawidłowości wyznaczenia tego terenu, uwzględniając dopuszczalne przeznaczenia (jak wyżej) na tym terenie w relacji do wielkości sąsiedniego terenu U.13, tego jaka tam może powstać zabudowa, oraz to, że projekt planu nie określa, co oznacza sformułowanie „budynki usługowe”, stwarzając tym samym ryzyko, że w przyszłości zostanie zrealizowana zabudowa mogąca wpływać niekorzystnie na np. żłobek albo w praktyce uniemożliwić jego uruchomienie lub użytkowanie;</p> <p>b) wyznaczenie pasa zieleni o szerokości minimum 20 m w świetle terenu KDL.3 (na terenie Uo.2 lub U.13);</p> <p>c) w tym pasie zlokalizowanie ciągu pieszego, łącząc teren KDL.3 z terenem ZP.33. Analogicznie (bez ciągu pieszego) w zakresie terenów Uo.1 i U.5.</p> <p>3. Teren Uo.3:</p> <p>1) niedopuszczenie długich elewacji od strony terenów ZP.47 (projekt dopuszcza aż 230 m) i Uks.1 (160 m);</p> <p>2) zabudowa zamieszkania zbiorowego:</p> <p>a) wyłącznie w sąsiedztwie terenu MW/U.28;</p> <p>b) ograniczenie powierzchni całkowitej na terenie do np. 2000 m²;</p> <p>c) maksymalna wysokość 20-22 m (zamiast 25-30 m), tj. niżej niż na terenie MW/U.28 (25-30 m) oraz lepszą ekspozycję kościoła jako dominanty.</p> <p>Taka też wysokość zabudowy w zakresie oświaty i wychowania oraz opieki zdrowotnej.</p> <p>4. Rozważenie wyznaczenia linii zabudowy (ograniczenia obszaru dopuszczalnej zabudowy) w części północnej, dla uzyskania przemyślanego otwarcia szczelinowego w kierunku kościoła na terenie Uks.1 z punktów widokowych do wyznaczenia na terenie ZP.47.</p> <p>5. Rozważenie podziału na kierunku S-N (zamiast W-E) terenów Uo.3 i Uks.1, z lokalizacją kościoła jako dominanty przestrzennej przy zbiegu z terenami KDL.15 i KDL.17 – oś widokowa od strony wschodniej.</p> <p>Q. Teren Uz.1 (§ 26)</p> <p>Budzi wątpliwości sytuowanie usług zdrowotnych przy granicy z obszarem kolejowym.</p> <p>60. Zieleń</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Ustalenie w § 9 ust. 1: <i>W zakresie zasad kształtowania zieleni ustala się:</i></p> <p>1) <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;</i></p> <p>2) <i>zakaz przysłaniania osi kompozycyjnych.</i></p> <p>1. W sytuacji, gdy plan określa nowe zasady zagospodarowania, ustanawianie ogólnie (bez wskazania konkretnej lokalizacji) wymogu ochrony zieleni istniejącej, jest niewłaściwe. Obowiązkiem gminy jest ustalenie zasad kształtowania krajobrazu (wytworów człowieka i natury), a więc także zieleni. Jeżeli istniejąca zieleń faktycznie jest wartościowa, należy ją wskazać i dopiero wtedy określić zasady postępowania (analogia do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o symbolu E). Błędne jest ustalenie o przysłanianiu - pas o szerokości 1-2 m, gdyż tyle wynosi szerokość linii wyznaczającej oś kompozycyjną na rysunku. Dlaczego tylko w kontekście zieleni, a inne obiekty? Ciska o głównych osiach widokowych.</p> <p>2. Jedną z wartości tego założenia urbanistycznego jest możliwość uzyskania długich, wizualnie atrakcyjnych widoków. Wnoszę o kompleksowe uregulowanie, w tym:</p> <p>a) uznanie za zaburzający (niedopuszczalny) każdy obiekt o wysokości przekraczającej 1 m ponad poziomem terenu, w tym zieleń, z ewentualnymi literalnie wymienionymi w tekście i wyznaczonym na rysunku wyjątkami;</p> <p>b) wyznaczenie na rysunku szpalerów drzew (niskie lub wysokie), w taki sposób, żeby korony drzew stanowiły granice dla chronionych widoków korytarza osi – co oznacza, że wyznaczenie to musi być precyzyjne, w tym z określeniem dopuszczalnego zasięgu tych koron;</p> <p>c) wyznaczenie na rysunku punktów widokowych na poziomie terenu oraz rozważenie wyznaczenia na wybranych budynkach;</p> <p>d) wyznaczenie na rysunku granic chronionych przed zaburzeniem widoków korytarza osi, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren ZP.25 (szerokość 90 m) - dwustronne podwójne szpalery drzew niskich lub wysokich przy elewacji budynków, środkowy odcinek (szerokość min. 60 m) jako objęty ochroną, co jednak umożliwia wyznaczenie tam np. polany rekreacyjnej; - tak samo na kolejnych terenach w kierunku północnym (do KDGT.1), uzyskując w ten sposób b. daleki (1,1 km) i przemyślane skomponowany, z drzewami prowadzącymi wzrok obserwatora, wgląd w krajobraz; <p>e) uzyskanie lustrzanego odbicia (osiowości) rodzaju zagospodarowania po obu stronach danej osi, w tym wejść do budynków, prześwitów, wjazdów do garaży podziemnych, lokalizacji drzew, skrzyżowań dróg publicznych z wewnętrznymi, liczby i usytuowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów</p> <p>Mimo przeznaczenia terenu na cele publiczne - w zamyśle: gmina opracuje plan i go poprawnie wdroży, jest to mylne</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>rozumowanie. Stawianie powszechnie w kraju bez ładu i kompozycyjnego pomysłu lampy oświetleniowe, słupy sieci trakcji tramwajowej, paczkomaty, biletomaty, wiaty przystankowe i wszelkiej maści inne „nie łapiące” się na nadzorowaną procedurę budowlaną urzędnika i obiekty dowodzi, że jedynie ścisły i egzekwowalny plan miejscowy może i powinien doprowadzić do porządku w przestrzeni. Także, gdy inwestor jest niepubliczny.</p> <p>3. Ustalenie w § 9 ust. 2: <i>Wyznacza się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar strefy zieleni, dla której ustala się:</i> 1) <i>nakaz kształtowania zieleni;</i> 2) <i>zakaz:</i> a) <i>nasadzeń drzew z gatunków inwazyjnych,</i> b) <i>lokalizacji budynków,</i> c) <i>lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych)</i> Łatwo obejść zakaz dla miejsc postojowych: wystarczy cofnąć zabudowę względem nieprzekraczalnej linii zabudowy i tam je umiejscowić. Byłaby to dekompozycja całego założenia. Jest to przykład szkody wyrządzanej stosowanej linii nieprzekraczalnej. Poza tym, w tej strefie zakazanie dróg wewnętrznych i urządzeń budowlanych oraz ustalenie, że minimalna powierzchnia nieutwardzona wynosi 70% ogólnej powierzchni strefy. Ewentualnie, jeżeli zachowanie urządzeń jest konieczne, sformułowanie wymagań dotyczącej zieleni bezpośrednio przy tych urządzeniach.</p> <p>4. Ustalenie w § 9 ust. 3: <i>Wyznacza się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar strefy zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy, dla której ustala się:</i> 1) <i>nakaz kształtowania zieleni;</i> 2) <i>zakaz:</i> a) <i>nasadzeń drzew z gatunków inwazyjnych,</i> b) <i>lokalizacji budynków, z wyjątkiem ich części podziemnych z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 2.</i> Budowle podziemne mogą doprowadzić do braku możliwości nasadzenia zieleni wysokiej. Rozwiązania podziemne (dotyczy również sieci technicznych) muszą być podporządkowane zdefiniowanej i oczekiwanej wysokości jakości nadziemnej kompozycji przestrzennej. Wnoszę o wprowadzenie rozwiązań, które pogodzą (lub zminimalizują straty lub ryzyka) te sprzeczności - garaż podziemny a drzewa. Poza tym : – ograniczenie do minimum drogi wewnętrzne w strefie (np. wyłącznie droga lub drogi z sumą powierzchni nie większą niż 10% ogólnej powierzchni strefy), – zakazanie nadziemnych części obiektów podziemnych, w tym wentylacyjnych, – minimalna powierzchnia nieutwardzona min. 70% ogólnej powierzchni strefy.</p> <p>5. Ustalenie w § 9 ust. 4: Wnoszę o dodanie wymogu: – co najmniej dwustronnych dwurzędowych szpalerów drzew, gdy szerokość terenu jest większa niż 40 m, – w jednym szpalerze nie więcej niż dwie odmiany i gatunki drzew,</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>– w jednym szpalerze jednolita odległość pni drzew, z tolerancją 0,2 m, lecz nie większa niż 10 m (nie dotyczy odcinka zjazdu z drogi publicznej).</p> <p>6. Rozważenie usunięcia „z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ...” jako wymogu wynikającego z przepisów odrębnych.</p> <p>7. Ustalenie w § 30:</p> <p>Dodanie:</p> <p>1) dla terenów w granicach strefy szczególnej ekspozycji, w wybranych miejscach, nakazania chociaż jednego obiektu lub urządzenia z wym. w ust. 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – teren ZP.35 w rejonie zbiegu terenów KDX.6 i KDX.7, – teren ZP.26 w świetle terenów Up.3, – teren ZP.26 w świetle terenów Up.1, – teren ZP.36 lub ZP.37 w sąsiedztwie terenu KDD.14; <p>2) dla terenów ZP.35, ZP.36 i ZP.37, w granicach strefy szczególnej ekspozycji, nakazania realizacji zieleni średniej (zieleń w gruncie inna niż drzewa o wysokości nie mniejszej niż 0,5 m, z wyłączeniem żywopłotów) na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu w granicach tej strefy;</p> <p>3) dopuszczenia jedno- lub dwu-lokalowego pawilonu, wyłącznie na cele: kawiarnia, sanitariaty oraz możliwość wbudowania w ścianę pawilonu na poziomie terenu urządzeń i instalacji technicznych (urealni niezaśmiecanie reprezentacyjnej części dzielnicy wolnostojącymi skrzynkami z przyłączami i innymi takimi); parametry postulowanego pawilonu: brak podpiwniczenia, powierzchnia całkowita nie większa 100 m², wysokość nie większa niż 4,5 m, udział kamienia naturalnego lub drewna naturalnego w elewacji nie mniejszy niż 20%, okien nie mniejszy niż 60%, dach płaski z dopuszczeniem tarasu widokowego i sceny letniej, zakaz urządzeń i instalacji technicznych na dachu i elewacji, z takimi lokalizacjami:</p> <ul style="list-style-type: none"> – teren ZP.35 - w rejonie zbiegu terenów KDX.6 i KDX.7, – teren ZP.26 - w świetle terenu Up.3, – teren ZP.26 - w świetle terenu Up.1; <p>4) dla terenu ZP.26 w zależności od sposobu rozpatrzenia odrębnej uwagi o rozszerzenie strefy szczególnej ekspozycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w przypadku uwzględnienia: jak wyżej (tj. min. 20%), – w przypadku nieuwzględnienia: 50% zamiast 20%; <p>5) rozszerzenia terenu ZP.28 kosztem terenu MW.2, uzyskując na całym lub północnym odcinku taką samą szerokość, jaką ma sąsiedni teren ZP.27 (tj. potraktowanie budynku na południu terenu MW.2 analogicznie do zabudowy na terenie ZPb.1);</p> <p>6) w przypadku nieuwzględnienia pkt 5, zakazania zabudowy na terenie MW.2 w granicach wyznaczonej na rysunku strefy usług, w świetle terenu KDD.7;</p> <p>7) część terenu ZP.52 wzdłuż terenu MW/U.34 (uskok o szer. 20 m i długości 85 m):</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>a) wyłączenie z terenu ZP.52 i wyznaczenie placu miejskiego;</p> <p>b) graniczący budynek na terenie MW/U.34:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczenie obowiązującej ciągłej linii zabudowy, - na pierwszej kondygnacji nadziemnej wyłącznie funkcje usługowe, - zakazanie garaży. <p>8. Ustalenie w § 32:</p> <p>1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w istniejących budynkach.</p> <p>Ustalenie w tym brzmieniu może wprowadzać w błąd, zwłaszcza kolor zielony na rysunku. Mowa o nieruchomości z istniejącymi zabudowaniami. Należy uczytelnić poprzez zastosowanie właściwego koloru (jak dla terenu usług), oraz zaliczenie terenu – jak wyraźnie określono w ust. 2 powyżej - do terenów o przeznaczeniu budowlanym.</p> <p>9. Teren ZPi.2 (§ 35) i tereny sąsiednie</p> <p>1) Budzi wątpliwości wyznaczenie zieleni izolacyjnej tak blisko terenu Uk.1 i centrum dzielnicy. Rzeka izolowana od części zurbanizowanej? Proponuję poszukanie rozwiązania, które odda południową część terenu ZPi.2 do korzystania przez ogół mieszkańców, włączając ten odcinek rzeki do krajobrazu miejskiego i dążąc do uniknięcia zapleczowego charakteru tylnej części zabudowy na terenie Uk.1.</p> <p>2) W świetle terenu KDLT.2 wyznaczenie lokalizacji dla budowli niezadaszonej o wysokości nie mniejszej niż 25 m (tożsama z minimalną wysokość zabudowy na sąsiednich terenach MW/U.1 i MW/U.20), jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - akcent przestrzenny na zamknięciu b. długiej (1700 m) osi kompozycyjnej od strony wschodniej, - nawiązanie do podsumowania opinii eksperckiej (prof. dr hab. inż. arch Aleksander Böhm): „w celu zwiększenia pozytywnego oddziaływania sylwety Nowego Miasta w widokach od strony północnej należy rozważyć wprowadzenie pionowego akcentu na skrzyżowaniu jego osi z osią Placu Centralnego w Nowej Hucie”. <p>3) Pozostająca do ustalenia maksymalna (lub wymagana) wysokość budowli, biorąc pod uwagę oczekiwany zakres i zasięg widoków z kierunku Starego Miasta i ww. Placu Centralnego, powinna być wynikiem dodatkowej analizy widokowej. Także w przypadku dopuszczenia tarasu widokowego. Wysokość tej budowli do skorelowania z wysokością zabudowy na terenie Uk.1.</p> <p>4) Rozważenie podzielenia terenu KU.6 na dwie części w osi terenu Uk.1, wprowadzając w osi podziału ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 10 m, wraz z dwustronnym szpalerem drzew od terenu Uk.1 do terenu KDLT.1.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>5) Rozważenie zwężenia z 50 do około 40 m terenu KDLT.1, gdyż jako obwodnica zurbanizowanej części dzielnicy, z głównie jednostronną zabudową, przy niewielkiej obsłudze komunikacyjnej terenów graniczących, nie widać uzasadnienia dla aż takiej szerokości. Także kompozycyjnego (w odróżnieniu od terenów KDLT.2, KDLT.3 i KDLT.5). Przekrój jezdni bez zmian (2x2).</p> <p>10. Wyznaczenie na rysunku lokalizacji dla drzew soliterowych lub innej zieleni, która pod względem wysokości, wielkości, koloru lub gatunku będzie istotna w kształtowaniu krajobrazu tej dzielnicy (np. zamknięć widokowych, wybranych wewnątrz urbanistycznych).</p> <p>61. Uwagi pozostałe</p> <p>1. Ustalenie w § 4 ust. 1 pkt 15: Wnoszę o zmianę definicji przestrzeni publicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jest: <i>należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki, skwery;</i> - nowe (wariant 1): należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników oraz widoczna z tych miejsc niezabudowana i wolna od innych wytworów człowieka przestrzeń, niezależnie od tytułu prawnego do nieruchomości; - nowe (wariant 2): należy przez to rozumieć obszar służący zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, niezależnie od tytułu prawnego do nieruchomości. <p>Przypominam definicję obszaru przestrzeni publicznej zawartą w projekcie nowelizacji ustawy planistycznej: „należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.”</p> <p>2. . Ustalenie w § 5 ust. 2: Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu: 1) osie kompozycyjne; 2) główne osie widokowe (...); 5) place miejskie; 6) szpalery drzew (...).</p> <p>Dziwi zaliczenie jak wyżej do grupy informacji zamiast do grupy ustaleń, która podlega egzekucji przy wdrażaniu planu. Dla przykładu, skoro place nie są – wg projektodawcy - ustaleniami (przepisem prawa), to nie ma do nich zastosowania instytucja wyłączenia ze źródłem w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Podobnie z drzewami, co jest o tyle wadliwe, że poprzez taką konstrukcję nie jest możliwe zapewnienie braku kolizji z sieciami podziemnymi. Nie gwarantuje tego ustalenie: „wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną”.</p> <p>W jaki bowiem sposób element informacyjny o drzewach „planowanych do nasadzeń” miałby się przełożyć na ograniczenie komukolwiek wykonywania legalnej działalności na podstawie prawa budowlanego. Innymi słowy, skoro projektodawca nie uznaje przyszłych lokalizacji drzew za ustalenie planistyczne (a wyznaczył je na rysunku), a więc za przepis prawa, nie może z tego skutecznie wywodzić prawa do nakładania obowiązku choćby ponoszenia dodatkowych wydatków (wspomniane ekrany korzeniowe). Dla gestorów drzewa te nie istnieją pod względem prawnym. Idąc dalej, gdyby jednak je uznał, a więc zastosował ekrany korzeniowe przy drzewie nieistniejącym faktycznie i prawnie, wówczas naraziłby się na zarzut niegospodarności - ponoszenie wydatki na cel nie objęty prawem, a więc potencjalnie zbędny i nadmiarowy.</p> <p>Jak można zastosować ekran nie znając konkretnej lokalizacji drzewa?</p> <p>3. Ustalenie w § 7 ust. 3 pkt 2 lit. b: <i>Z uwagi na warunki gruntowo-wodne w obszarze planu ustala się zakaz realizacji części podziemnych budynków (kondygnacji) o długości lub szerokości wynoszącej więcej niż 100 metrów.</i></p> <p>Przepis ten jest wadliwie skonstruowany, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachęca do kombinowania, jak go ominąć, np. lokalizując część nadziemną budynku o długości ponad 100 m, a części podziemne dzieląc ziemią/glebą o szerokości np. 1 m (przepis spełniony, ale nie cel dot. wód podziemnych zawarty w opinii spółki "ProGeo" sp. z o.o. z grudnia 2021 r.), - budzi wątpliwości pod względem wykładni, gdyż co w przypadku, gdy część podziemna budynku nie jest kondygnacją, czy wówczas przepis ten w ogóle nie ma zastosowania? - i czy jest to prawidłowe z punktu widzenia ww. opinii eksperckiej, skoro tamże na s. 19 tak wskazano (moje podkreślenie) : „Przedstawione rozwiązanie wydaje się nie stwarzać zagrożenia wystąpienia podpiętrzenia zwierciadła wody podziemnej, pod warunkiem wprowadzenia zapisu o ograniczeniu rozmiarów kondygnacji podziemnych wieżowców do 100 m i z zachowaniem odległości pomiędzy <u>sąsiednimi</u> też o około 100 m lub nie mniejszej niż większy wymiar obiektów sąsiadujących ze sobą (warunek minimum)”? <p>4. Ustalenie w § 7 ust. 3 pkt 3 lit. b tiret pierwsze i drugie: <i>Z uwagi na warunki gruntowo-wodne w obszarze planu ustala się dopuszczenie realizacji pod poziomem terenu istniejącego bez ograniczeń:</i> <i>- obiektów komunikacyjnych w przebiegu tunelowym (metro, kolej, drogi),</i> <i>- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</i></p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Wnoszę o wyznaczenie na rysunku przebiegu głównych sieci podziemnych w taki sposób, żeby poprzez wspólny przebieg z ww. obiektami komunikacyjnymi lub odrębnie od nich stwarzały najlepsze z możliwych do uzyskania warunków hydrologicznych w granicach obszaru planu.</p> <p>5. Ustalenie w § 7 ust. 3 pkt 3 lit. b tiret trzecie: <i>Z uwagi na warunki gruntowo-wodne w obszarze planu ustala się dopuszczenie kondygnacji podziemnych i fundamentów w strefie lokalizacji wieżowca.</i></p> <p>Wnoszę o zmianę na: „... dopuszczenie kondygnacji podziemnych i fundamentów wieżowca”. Strefa lokalizacji wieżowca to większa powierzchnia gruntu, niż tylko wieżowiec. Nie znajduję uzasadnienia dla stosowania zacyt. uprawnień, a w realiach tego planu jest to mocny wyjątek, dla budynków nie będących wieżowcami, a położonymi w strefie lokalizacji wieżowca - co projekt dopuszcza.</p> <p>6. Ustalenie w § 7 ust. 5 pkt 2: <i>zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach</i></p> <p>Wnoszę o dokonanie zmiany w jednym z dwóch wariantów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - W1: objęcie zakazem wszelkich instalacji i urządzeń technicznych na elewacji budynków i budowli, z wyjątkiem instalacji odgromowej - W2 dodając ustalenie: Na elewacji budynku dopuszcza się urządzenia i instalacje techniczne, jeżeli są: a) wbudowane w bryłę budynku i nie wystają poza płaszczyznę elewacji, b) zamaskowane elementem dostosowanym do wystroju elewacji. <p>Ustalenie to nie dotyczy iluminacji i instalacji odgromowej.</p> <p>7. Ustalenia :</p> <p>- § 7 ust. 5 pkt 4: <i>wzdłuż ciągów pieszych i dziedzińców zaleca się stosowanie podcieni i prześwitów w budynkach, ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwartałów zabudowy;</i></p> <p>- § 17 ust. 4 pkt 4: <i>przy realizacji budynku o elewacji dłuższej niż 50 m, nakaz realizacji przynajmniej jednego prześwitu na poziomie terenu, o wysokości i szerokości prześwitu min. 6 m.</i></p> <p>Lokalizacja prześwitów to wynik kompozycji przestrzenno-funkcjonalnego w i poza kwartałem zabudowy, w powiązaniu z ustalonym modelem ruchu pieszego. Oraz cel i charakter tego ruchu wewnątrz kwartału. Budzi więc wątpliwości przyjmowanie a priori występowania za każdym razem zapotrzebowania na prześwit, jeżeli długość budynku przekracza 50 m. Z drugiej strony, jak budynek będzie długi np. na 200 m, obowiązek nadal dotyczy tylko jednego prześwitu.</p> <p>Pytanie, czy w ogóle należy dopuszczać budynki o znacznej długości.</p> <p>Wnoszę o - dla całego obszaru lub wybranych terenów - ustalenie maksymalnej dopuszczalnej długości budynku/budynków (pierzcha składająca się z dwóch lub więcej budynków to pod względem kompozycyjnym, a nie prawnym rzecz jasna, jeden budynek).</p> <p>W przypadku podtrzymania dopuszczalności ślepych ścian, wnoszę o odsunięcie od siebie takich budynków, unikając</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>powstania wąskich i długich przejść, zwłaszcza wzdłuż budynków wysokich i wysokościowych. Celowo bez podcieni, gdyż te (w jakich miejscach lub według jakich zasadach) - o ile w ogóle są konieczne, powinny być końcowym wynikiem określenia kształtu projektu planu, w tym w zakresie zwartości zabudowy w kwartałach, lokalizacji i szczegółów ulic handlowych oraz pełnego przekroju dróg publicznych.</p> <p>W przypadku zachowania projektu (tj. braku nakazu uzyskania pierzei wzdłuż ulic, nie dopuszczenia budynków przy granicy działki ewidencyjnej oraz dowolności ostatecznego sytuowania budynków w granicach szerokich traktów pod zabudowę), wówczas podcienie nie wydają się uzasadnione.</p> <p>8. Ustalenie w § 7 ust. 7 pkt 2: <i>W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), ustala się dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) na obiektach budowlanych w Terenach zabudowy usługowej oraz na wieżowcach. Wnoszę o</i> dodanie, że najniższy punkt infrastruktury telekomunikacyjnej na ww. obiektach budowlanych nie może być niżej niż 24 m n.p.m. (lub przyjmując inny wymiar). Celem jest uniknięcie sytuowania tego typu dużych/wysokich obiektów na budynkach o niewielkiej wysokości.</p> <p>9. Ustalenie w § 7 ust. 7 pkt 2: <i>W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), ustala się przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach. Wnoszę o</i> ucytelnienie przepisu, ustalając, że nie dopuszcza się przekroczenia wyznaczonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych Terenach (nie dotyczy KK.1 i KK.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozumianej jako suma wysokości obiektu budowlanego i zlokalizowanej na nim infrastruktury telekomunikacyjnej, - przez wolnostojące maszty z zakresu łączności publicznej. <p>10. Ustalenie w § 13 ust. 7: <i>Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, do czasu przebudowy jako sieć doziemną, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.</i> Zaliczenie tej linii do tymczasowego zagospodarowania, wyznaczając termin w rozumieniu ustawy, np. do 31 grudnia 2040 r.</p> <p>11. Ustalenia w § 14 Dodanie do ust. 10 pkt 5, że min. 50% stanowisk postojowych dla rowerów musi być w lokalu, pomieszczeniu lub innej przestrzeni zamykanej. Zwracam</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>uwagę na brak ustalenia o przekroju terenu KDZ.3 (strona 21).</p> <p>Wnoszę o zmianę ust. 11 pkt 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jest: <i>nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze: min. 1 drzewo na każde 300 m2 parkingu w terenach zabudowy usługowej</i> – nowe: w granicach parkingu towarzyszącego zabudowie usługowej nakaz realizacji naprzemiennie nie więcej niż pięciu miejsc postojowych oraz drzewo w gruncie, z nawierzchnią przepuszczalną zapewniającą naturalną wegetację, infiltrację wód opadowych i stały przyrost w promieniu min. 1,5 m od jego pnia. <p>12.Ustalenie w § 16 ust. 1:</p> <p><i>W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak (...) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia i ciągi piesze (...) dojazdy nie wyznaczone</i></p> <p>Dla wybranych terenów (gdzie zjazdy doprowadziłyby do zrealizowania wadliwych rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych) ustalenie odcinków wyłącznie dopuszczalnych zjazdów (w rozumieniu właściwego rozporządzenia), np. do terenu KU.11 w zakresie „obiekty i urządzenia transportu publicznego” (§ 41 ust. 3 pkt 1) wyłącznie z terenu KDL.16.</p> <p>13.Ustalenie w § 12 ust. 1 pkt 4:</p> <p><i>Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod (...) ulice (...) wewnętrzne...</i></p> <p>Pozostawienie pełnej swobody w trasowaniu dróg wewnętrznych, gdy się dodatkowo uwzględni powszechność w projekcie planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz niekiedy znaczne odsunięcie tej linii od pasa drogowego drogi publicznej, jest niebezpieczne dla kompozycji przestrzennej.</p> <p>Droga wewnętrzna powinna być wyjątkiem, a jego przebieg reglamentowany. Ustalenie ścisłych zasad wydzielenia dróg nie wyznaczonych na rysunku, w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> – szerokość minimalna w strefie szczególnej ekspozycji nie mniejsza niż 6 m, na pozostałych terenach - nie mniejsza niż 8 m, – wyznaczenie na rysunku (lub opisowo w tekście) części terenów z zakazem albo wyłącznie dopuszczalnych dla tych dróg, – zakazanie w przestrzeni pomiędzy drogą publiczną a zabudową, z wyjątkiem prostopadłego przebiegu od drogi publicznej w głąb terenu. <p>Przykład szkody dopuszczalnej w projekcie: droga wewnętrzna przed elewacją wieżowca na terenie MW/U.6 od strony obszaru skrzyżowania (w rozumieniu przepisów odrębnych) dróg na terenie KDLT.4 z terenem KDL.11.</p> <p>W przypadku zachowania projektu bez zmian, tj. dopuszczenia lokalizowania dróg wewnętrznych w każdym miejscu, wprowadzenie nakazu wyposażenia tej drogi co najmniej na odcinku pomiędzy obsługującą drogą publiczną a elewacją budynku na tym terenie – w szpaler</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>drzew z nasadzeniami co 8-10 m, w granicach terenu biologicznie czynnego o szerokości co najmniej 3 m.</p> <p>14.Teren WS.12 (§ 39) Zapewnienie obudowy biologicznej od północy.</p> <p>15.Tereny KU.4 i KU.5 (§ 41) Nakazanie zieleni, z wyjątkiem parteru, od strony terenu KDL.10, przy czym inwestor będzie miał do wyboru dwa warianty (możliwość łączenia): Wariant 1: Ogród wertykalny lub pnącza na co najmniej 30% powierzchni elewacji. Wariant 2: Nieobudowana kondygnacja nadziemna (częściowy brak ściany zewnętrznej) w stopniu, w jakim jest to prawnie dopuszczalne w przepisach odrębnych, nasadzając tam drzewa lub krzewy, z nawierzchnią ziemną o grubości min. 0,4 m i urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych Nakazanie zielonych dachów w postaci drzew na co najmniej 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym. Zapobieżenie ślepym ścianom, wiedząc, że projekt dopuszcza znaczne różnice w rzędnych wysokościowych (KU - 11-25 m, MW/U - 25-40 m).</p> <p>16.Teren KU.11 (§ 41) Nakazanie zieleni średniej (tj. zieleń inna niż drzewa o wysokości min. 0,4 m, w tym krzewy i byliny) lub wysokiej na płaskich dachów zabudowy.</p> <p>17.Tereny KU.1 i KU.9 (§ 42) Wyznaczenie na rysunku podwójnego szpaleru drzew wzdłuż granic terenów oraz zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 10%/do 20%. Rozważenie nakazania zieleni wysokiej na płaskich dachów zabudowy.</p> <p>18.Otoczenie naziemnego przystanku kolejowego na wschodzie terenu KK.2 (§ 43) Wariant 1:</p> <p>1. Teren KDW.3: 1) część północna (od terenu KDD.19 do ulicy Nefrytowej): a) cz. północna - bez zmian; b) cz. południowa - usunięcie jezdni i 20-25 miejsc postojowych, dając zieleń i drzewa jako przedłużenie zieleni i drzew w cz. północnej; 2) część południowa (od ulicy Nefrytowej do terenu U.29): co do zasady zlikwidowanie wszystkich (około 100) miejsc postojowych i tam ustalenie: a) cz. północna - teren ZP (prostokąt/kwadrat o boku 50-60 m); b) cz. południowa - plac miejski (prostokąt o bokach 40 i 60 m); 3) zamienne miejsca postojowe można zapewnić: a) część północna - na terenie KU.10 (odległość 150 m); b) część południowa - na terenie KU.11 (odległość 100 m).</p> <p>2. Teren Up.8 w miejsce terenu U.29, przy czym: 1) wycofanie linii rozgraniczającej o 10 m od strony placu (pkt 1.2.b wyżej);</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>2) zlicowanie linii rozgraniczającej z linią zabudowy od strony tego placu;</p> <p>3) rozważenie zlicowania tych linii od strony ronda na terenie KDL.16;</p> <p>4) wymagania architektoniczne ze wszystkich stron budynku usług publicznych, jak w pkt 8.1.d i e poniżej.</p> <p>3. Teren U.29 w miejsce części terenu ZP.62 albo - utrzymując usługi blisko zabudowy mieszkalnej - wyznaczona na rysunku strefa lokalizacji usług we wschodniej części terenu KU.11.</p> <p>4. Teren ZP (park ogólnie dostępny) w miejsce terenów Up.8 i U.30.</p> <p>5. Teren ZPb.7 do likwidacji:</p> <p>1) włączenie części pokrytej zielenią do parku (pkt 4 powyżej);</p> <p>2) nowy teren US w granicach istniejącej siłowni zewnętrznej.</p> <p>6. Teren U.30 do likwidacji albo - w razie zamiaru zachowania istniejącego budynku redukcja powierzchni tego terenu do niezbędnego minimum oraz dobranie dla niego przeznaczeń (katalog zamknięty), uwzględniając specyfikę położenia wewnątrz postulowanego parku, odległości od licznych budynków mieszkalnych oraz planowanych przemian w sąsiedztwie według projektu.</p> <p>7. Teren KDD.19 na odcinku stycznym z pierwotnym terenem U.29:</p> <p>1) zmiana przeznaczenia z drogi publicznej na ciąg pieszo-rowerowy plus co najmniej jednostronny (wzdłuż terenu KU.11) szpaler drzew;</p> <p>2) w świetle ciągu (czyli tuż przy rondzie) zwężenie terenu KDL.16 z 30 m do nie więcej niż 20 m.</p> <p>8. Teren KU.11:</p> <p>1) w granicach strefy lokalizacji usług:</p> <p>a) położenie budynku: dłuższym bokiem stycznie na całej długości z szerokim ciągiem pieszo-rowerowym (pkt 7.1 powyżej);</p> <p>b) rodzaj linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od północy, wschodu i południa: obowiązująca ciągła, - od zachodu: nieprzekraczalna; <p>c) wymiary budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - długość 55 m, - szerokość 25-30 m (tj. bez wykraczania poza lico wschodniej odnogi istniejącego budynku na terenie MW.17), - wysokość min. 14 m (projekt ustala tylko maks. na 16 m) i min. 3 kondygnacje nadziemne na min. 80% powierzchni zabudowy; <p>d) wymagania architektoniczne w parterze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokale o wysokości w świetle min. 3,5 m, - zakaz tynku, - okładzina elewacyjna z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej na powierzchni min. 20%, - okna zewnętrzne o powierzchni min. 70% i współczynniku przepuszczalności światła min. 60%, 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<ul style="list-style-type: none"> - od strony postulowanego placu miejskiego wyłącznie restauracja, kawiarnia, cukiernia, piekarnia, lodziarnia, winiarnia, łaźnia i sauna, solarium, gabinet masażu, usługi zegarmistrzowskie, oraz - o powierzchni całkowitej nie większej niż 200 m² - pracownie medyczne, poradnie medyczne, usługi poligraficzne i pralnie; e) wymagania architektoniczne dla wyższych kondygnacji: <ul style="list-style-type: none"> - zakaz tynku, - okładzina elewacyjna z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej na powierzchni min. 30%; f) wymagania architektoniczne z lit. d i e nie dotyczą elewacji budynku od strony zachodniej; g) „parkingi i garaże dla samochodów osobowych” (§ 41 ust. 1) w odległości nie mniejszej niż 30 m od terenu KDD.19, co w praktyce oznacza, że zostaną zasłonięte budynkiem (w kierunku zachodnim lub południowym); h) „obiekty i urządzenia transportu publicznego” (§ 41 ust. 3 pkt 1) i) zakaz lokalizacji w strefie lokalizacji usług; <p>2) pomiędzy strefą lokalizacji usług a „obiekty i urządzenia transportu publicznego” pas zieleni średniej i wysokiej o szerokości min. 15 m;</p> <p>3) w związku z pkt 7.1. powyżej, wyznaczenie drogi publicznej dla uzyskania połączenia z terenem KDL.16, na przedłużeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenu KDD.19 (rozdzieli teren KU.11 na dwie części) albo - terenu KDW.2 (pas graniczny z terenem ZP.59); <p>4) dla naziemnych miejsc postojowych, nakaz realizacji naprzemiennie nie więcej niż pięciu tych miejsc oraz drzewo w gruncie, z nawierzchnią przepuszczalną zapewniającą naturalną wegetację, infiltrację wód opadowych i stały przyrost w promieniu min. 1,5 m od jego pnia;</p> <p>5) dojazd do terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) strefa lokalizacji usług - wyłącznie od strony zachodniej (z wnętrza terenu KU.11) i od strony południowej (z terenu KDL.16); b) „parkingi i garaże dla samochodów osobowych” (§ 41 ust. 1): <ul style="list-style-type: none"> - naziemne miejsca postojowe lub zabudowa o jednej kondygnacji zakaz w świetle terenu MW.17 i strefy lokalizacji usług na terenie MW.14, - pozostała zabudowa - wyłącznie z terenu KDL.16; c) „obiekty i urządzenia transportu publicznego” (§ 41 ust. 3 pkt 1) wyłącznie z terenu KDL.16. <p>Postulowany plac miejski otoczony od północy postulowaną zielenią parkową, od wschodu istniejącym budynkiem, od południa postulowanym budynkiem usług publicznych, a od zachodu - istniejącą zielenią i drzewami na terenie MW.17. Z kolei od południowego - zachodu budynek w strefie lokalizacji usług, zamykając wizualnie plac i redukując emisję hałasu drogowego z terenu KDL.16 do wnętrza osiedla.</p> <p>Korzyści:</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<ul style="list-style-type: none"> - zdecydowanie wyższa powierzchnia zieleni parkowej (realność wpływu na zdrowie mieszkańców oraz prawidłowy rozwój środowiska przyrodniczego), która według projektu jest symboliczna w tym rejonie, - szerokość parku (70-80 m) i graniczenie z budynkiem usług publicznych stwarza dobre warunki do wykorzystania północnej części np. na potrzeby dzieci młodzieży, gdy wymagane są wyższe standardy hałasu, - urealnienie korzystania z jednego, dużego parku, niż oddzielne dwa małe, - likwidacja oddalenia zieleni parkowej (teren ZP.62) od budynków mieszkalnych, - eliminacja ryzyka zwiększania ruchu samochodowego w centralnej części osiedla, co byłoby następstwem uruchomienia handlu i innych działalności w pierwotnej lokalizacji terenu U.29, - budynek usług publicznych na zamknięciu osi widokowej od strony osiedla, - właściwsza oprawa dla uzyskania lepszych warunków życia, w tym lokalizacja usług z pełniejszą ochroną mieszkań przed hałasem drogowym i kolejowym, - „zdrowsza” hierarchia względem miejsca zamieszkania: bliżej tereny zieleni, dalej handel i usługi niepubliczne, - ustanowione minimalne wymagania architektoniczne dla uzyskania dobrej jakości zabudowy. <p>Poza tym, rozważenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) „parkingi i garaże dla samochodów osobowych” (§ 41 ust. 1) – nakazania nasadzenia drzew na dachu, w szczególności gdy wysokość budynku będzie nieznaczna, np. jedna kondygnacja nadziemna; b) urządzenia i instalacje techniczne inne niż telekomunikacyjne na dachu budynku zakazanie w osi terenu KDW.3 albo dodanie ustaleń wykluczających widoczność tych obiektów od strony tej osi; c) akcent przestrzenny (pomnik, rzeźba lub inna podobna budowla niezadaszona) wyznaczenia lub dopuszczenia na postulowanym placu miejskim; d) zamknięcia widoków z terenu KDW.3 w kierunku północnym, unikając otwartości przestrzeni na parking lub inny obiekt na terenie KU.10; e) rondo na terenie KDL.16 - przesunięcia uzyskując oś ronda w osi obecnego terenu KDW.3, albo inaczej umożliwiając uzyskanie od strony ronda symetrycznego budynku na terenie Up.8, z owalną elewacją odwzorowującą jego kształt. <p>Wariant 2: Inne usytuowanie terenów U.29 i Up.8:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren Up.8 zgodnie z Wariantem 1, - teren U.29 w południowej części terenu Up.8. 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Budynek usług mocno zredukuje hałas drogowy i kolejowy w głębi postulowanego dużego parku (z tyłu tego budynku). Pozostałe ustalenia zgodnie z Wariantem 1.</p> <p>Wariant 3: W przypadku niemożności dokonania zmiany lokalizacji terenów L1.29 i Up.8:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie powierzchni terenu Up.8 kosztem terenu U.29, - wyznaczenie linii obowiązującej od strony postulowanego placu (Wariant 1), - wyznaczenie linii obowiązującej od strony ronda na terenie KDL.16, - zakazanie dużych sklepów (np. o powierzchni sprzedaży pow. 400 m²) na terenie U.29 od strony postulowanego placu miejskiego (Wariant 1), - ustalenie minimalnej wysokości zabudowy na tych terenach, nie mniej niż 11 m, - nakazanie zieleni, w tym drzew na dachach tych budynków. <p>Pozostałe ustalenia zgodnie z Wariantem 1. Powyższe uwzględnia założenie, że projektodawca uznaje za niezbędne dopuszczenie „obiekty i urządzenia transportu publicznego” na terenie KU.11. Zezwolenie planistyczne na zajezdnię autobusową (chyba o niej mowa) w odległości kilkudziesięciu metrów od istniejących budynków mieszkalnych jest jednak szkodliwe - dyslokacja na inny teren albo wdrożenie innych rozwiązań mocno redukujących spodziewane uciążliwości.</p> <p>19.Teren KP.2 (§ 45) Budzi wątpliwości wyznaczenie dużego placu miejskiego (80x80 m), poza centrum oddalonego od głównych ciągów pieszych, ograniczonego roślinami, usługami publicznymi o niesprecyzowanym profilu (§ 25 jest zbyt ogólny) oraz od południa zajezdnią tramwajową (budynki usługowe są jedynie jako dopuszczalne i w dodatku nie określono ich funkcji). Do tego brak linii zabudowy wywołuje ryzyko powstania szkody urbanistycznej, jako sprzeczności uformowanej przestrzeni po urzeczywistnieniu tych ustaleń z ideą placu jako określonej figury geometrycznej.</p> <p>Wnoszę o dodanie ustaleń mających zapewnić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzyskanie prawidłowej formy placu, np. ustalając obowiązującą ciągłą linię zabudowy na granicznych terenach UP.6, Up.7 i KU.9, dopuszczając odstępianie od realizacji zabudowy przy tej linii na odcinku nie dłuższym niż 10 m, - uzyskanie wysokiej jakości architektury zabudowy wokół placu, formułując wymogi w zakresie wystroju i kompozycji elewacji, w tym postulowane dla strefy szczególnej ekspozycji, - spójność przestrzenną pierzei placu, w tym ustalając jednorodną wysokość budynków, np. jako przedział 25-26 m. <p>Poza tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczenie lokalizacji lub dopuszczenie pomnika, rzeźby, fontanny lub innej podobnej budowli niezasadzonej o wysokości do 8 m (w projekcie 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>planu jest jedynie dopuszczenie zabudowy - a więc budynku - o wysokości do 5 m),</p> <ul style="list-style-type: none"> - w pasie granicznym terenów KU.9 i Up.6 dokonanie zmian, które zagwarantują odcięcie krajobrazowe placu od zajezdni, - nakazie realizacji liniowego ciągu pieszego o szerokości min. 6 m plus dwustronny szpaler drzew, z terenu KDL.18 poprzez strefę lokalizacji usług w świetle placu, - rozważenie tak też dla połączenia placu z pograniczem terenów ZP.48/MW.11 poprzez teren Up.6, - w obrębie placu zakazanie ruchu samochodowego, - nieczytelna co do intencji jest dokonana zmiana względem poprzedniej wersji projektu planu, a mianowicie usunięto literalne dopuszczenie parkingów podziemnych pod płytą placu, przy czym raczej nie wynika to z wprowadzonych zmian w ustaleniach dot. stosunków wodnych (§ 7 ust. 3), gdyż: budowla podziemna jaką może być parking podziemny, a ustalony dla terenów KP.1 i KP.2 zakaz realizacji kondygnacji podziemnych (§7 ust. 3 pkt 2 lit. b) – uwzględniając przepisy prawa budowlanego - to różne rodzaje obiektów budowlanych. <p>20.Teren o symbolu MW/U.22 Dokonanie zmiany z MW/U na plac miejski, dodając zabudowę o symbolu Up i szer. 15-20 m od strony terenu KDZT.5, co zapewni właściwy komfort akustyczny na placu. Plac otoczony pożądaną zabudową, tj. wieżowce i budynek administracji publicznej. Dodatkowo, rozważenie zwięzienia zasadniczych odcinków przyległych ulic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenu KDL.9 (północna i zachodnia strona placu) z 25 do 15 m, - terenu KDD.15 z 20 do 15 m. <p>21.Przywrócenie z poprzedniej wersji projektu placów o symbolach KP.3 i KP.4.</p> <p>22.Przyjęcie jednoznacznych ustaleń dla zabudowy zamieszkania zbiorowego, przy czym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazanie w budynkach wysokich i wysokościowych, - w przypadku zakazania lokali mieszkalnych w parterach budynków, dodanie, że obejmuje to również lokali użytkowych o funkcji zamieszkiwania, - dokonanie wnikliwego doboru lokalizacji, gdyż budynki te zwykle są substandardowe architektonicznie. <p>23.Niezrozumiałe jest określenie jako dominanty komina na terenie ZPb.1, przy jednoczesnym m.in. przemilczeniu wieżowców, które wielkością i wysokością wywrą większy wpływ na krajobraz i odbiór przestrzeni przez jego użytkowników. Definicja w projekcie: obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub <i>formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.</i></p> <p>24.Ustalenia w § 39</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>1) Tereny KDD.16, KU.7 i KU.8: rozważenie- co stanowi luźne nawiązanie do podsumowania opinii eksperckiej (prof. dr hab. inż. arch Aleksander Böhm): „w celu zwiększenia pozytywnego oddziaływania sylwety Nowego Miasta w widokach od strony północnej należy rozważyć wprowadzenie pionowego akcentu na skrzyżowaniu jego osi z osią Placu Centralnego w Nowej Hucie" - przemodelowania granic tych terenów, w jaki sposób, żeby na przedłużeniu osi Placu Centralnego była:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oś terenu KDD.16 lub - oś strefy wejściowej na przyległy przystanek kolejowy (stację) na terenie KK.2. <p>2) Tereny KDD.16, KU.7 i KU.8: wyznaczenie zieleni wysokiej lub średniej wzdłuż przystanku kolejowego (tj. w granicach obszaru kolejowego) - na całej (280 m) lub zdecydowanej większości długości. Dotyczy to wyłącznie pasa gruntu w świetle przystanku, co oznacza wyraźne odsunięcie tej zieleni od skrajnego toru kolejowego (10-25 m) i brak wpływu na poziom bezpieczeństwa ruchu kolejowego.</p> <p>3) W przypadku uznania, że nie jest to możliwe z powodu położenia w granicach obszaru kolejowego, skorzystanie (lub stworzenie w planie warunków do przyszłego skorzystania) z art. 57a ustawy o transporcie kolejowym:</p> <p><i>57a. 1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 54. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego ani zakłócać działania urzędów służących do prowadzenia tego ruchu.</i></p> <p><i>2. Zgody na odstępstwo, o którym mowa w ust. 1, udziela starosta w drodze postanowienia, po uzgodnieniu właściwego zarządcy, mając na uwadze bezpieczeństwo ruchu kolejowego.</i></p> <p>4) Teren KDD.17 i otoczenie: ustanowienie odrębności chodnika od drogi publicznej jako dojścia do przystanku kolejowego, umożliwiając nasadzenie drzew ponad 3 m, z innym rodzajem linii zabudowy, z ustaleniem nowego przekroju zagospodarowania pomiędzy budynkami (55 m):</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny U.35 i Uz.1 z obowiązującą linią zabudowy, - teren KDD.17: zbliżenie do ww. terenów, zwężenie do 10 m, jednostronny chodnik od strony tych terenów, - pas zieleni z wysokimi drzewami jako teren ZP, - szeroki chodnik, pełniący również rolę drogi pożarowej, - tereny U.22 i MW/U.23 z obowiązującymi liniami zabudowy: nakaz usług w parterze z wejściami bezpośrednio z ww. chodnika. <p>Przy tym rozważenie zmiany terenu KDD na KDW.</p> <p>5) Wyznaczenie ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów KDD.16 i KDD.17 od strony obszaru kolejowego.</p> <p>6) Dodanie, że słupy sieci trakcyjnej tramwajowej dopuszcza się wyłącznie pomiędzy torami</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>tramwajowymi nie dopuszczając do zaśmiecania tak dużymi konstrukcjami chodników i terenów zieleni.</p> <p>7) Rozważenie dodania szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy terenu KDGT.1.</p> <p>25.Określenie w planie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustaleń dla balkonów, loggii i wykuszy, w tym walor przełamywania monotonii długich elewacji, przemyślanego komponowania osi widokowych oraz pożądaną (prawidłową dla pieszych i krajobrazu) minimalną wysokość stropu balkonu nad poziomem chodnika; 2) granic kreacji architektonicznej w zakresie kolorystyki elewacji budynków; 3) w zakresie zieleni: <ol style="list-style-type: none"> a) nie wliczanie do bilansu terenu biologicznie czynnego zieleni na dachu budynku, uznając, że co do zasady ma marginalną wartość środowiskową dla człowieka (na poziomie terenu); b) zabezpieczenia (minimalizacji) przed fragmentaryzacją powierzchni zieleni : <ul style="list-style-type: none"> - nie wliczanie do bilansu terenu biologicznie czynnego zieleni o szerokości mniejszej niż 2m lub - zakaz realizacji zieleni o szerokości mniejszej niż 2 m, przy czym 1,5 m w przypadku pasa drogowego drogi publicznej; 4) zakazu czarnego asfaltu na trasach rowerowych poza pasem drogowym; 5) zakazu ślepych ścian od strony przestrzeni publicznej; 6) analogicznie jak w przypadku słupów trakcji, przyjęcie ustaleń dla słupów oświetleniowych - zasad wyznaczania lokalizacji lub zakazu, oraz nakazu minimalizacji w przestrzeni, w tym łączenia funkcji obu rodzajów (jeden wspólny zamiast dwóch). <p>Uwaga zawiera wstęp oraz załączniki</p>					

* 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 2022 r. poz. 902); 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 „Nowe Miasto”*,
- *ustawie* - należy przez to rozumieć *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503 ze zm.)*.