

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA-PYCHOWICKA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 13 lutego do 13 marca 2023 r. (I wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 marca 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 967/2023 z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.48) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 października do 15 listopada 2023 r. (II wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 29 listopada 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3784/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.49-Lp.53) i nie uwzględnił uwag 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 wnoszącej uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					wyłożenie I	wyłożenie II /do uchwalenia		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	I.1	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki Pismo Pana [...]*	Koncepcja szerokiej drogi (ul. Ceglarska działka 302/1) nie korelująca ze znacznie węższym przedłużeniem tej ulicy (działka 301) sugeruje ingerencję (zmniejszenie) obszaru określonego jako ZI1 i prowadzenie ruchu przez rejon mieszkaniowy (drogi KDD) co w świetle funkcjonującego wyjazdu bezpośrednio na ul. Kapelanka jest zupełnie nieuzasadnione i godzi w interes i bezpieczeństwo mieszkańców. Istniejące budynki na działce 224/7 mają wyjazd na sąsiadującą ul. Kapelanka i logika nakazuje podobnie zorganizować to dla działki 223/3 (być może wspólny dla innych działek oddalonych od ul. Kapelanka z obszaru objętego opracowaniem). W tym miejscu dla obecnej organizacji ruchu wystarczy drobna modyfikacja oznakowania by uzyskać łatwy i bezkolizyjny wjazd i wyjazd na ul. Kapelanka (droga KDZT) dla istniejących i projektowanych budynków. Z obszaru objętego planem są ponadto dwa dogodnie miejsca z dostępem do dróg (KDL) w tym jedno obecnie użytkowane w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi na terenie działek 229.... Te miejsca należałoby przewidzieć jako celowe do komunikacji dla obszaru U2 i U3 wymagającego szybszego dostępu do dróg wyższej klasy.	301, 221, 302/1 obr. 9 Podgórze	KDD.1 ZI.1	KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie: – wyznaczenia drogi dojazdowej do Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.2 z powodu braku uzgodnienia przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa. – wyznaczenia drogi dojazdowej dla Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.3 i innej do Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.1. Jednocześnie w projekcie planu w § 16 ust.1 pkt 3 ustalono, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy - oznacza to, że w każdym terenie jest możliwość realizacji dojazdów. Zgodnie z projektem planu nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych (§ 14 ust.3). Obsługa komunikacyjna oraz możliwość połączenia z drogą publiczną jest zależna od stanowiska zarządcy drogi. Ponadto, zagadnienia organizacji ruchu nie są regulowane w planach miejscowych.
2.	I.2	[...]* Reprezentowana przez pełnomocnika Radcę Prawnego [...]*	I. Uwagi W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2023 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją oraz możliwości złożenia uwag do projektu planu do dnia 27 marca 2023 roku, działając imieniem Mocodawczyni, niniejszym wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego, następujących ustaleń dotyczących terenu składającego się z działki o numerze ewidencyjnym 12/15	12/15 obr. 31 Podgórze	MW/U.3	MW/U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2	Ad 1. Zgodnie ze Studium działka nr 12/15 obr. 31 Podgórze położona jest w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW, dla którego powierzchnia biologicznie czynna dla: – zabudowy mieszkaniowej wynosi min. 50%, – zabudowy usługowej wynosi min. 30% (40% w strefie kształtowania systemu przyrodniczego), – działek położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szer. 50 m wzdłuż ul. Stefana Grota-Roweckiego min. 20%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>obr. 31 Podgórze przy ul. Kamieniarskiej, których właścicielem jest moja Mocodawczyni Pani [...]*</p> <p>1. Ustalenie na terenie oznaczonym w miejscowym planie jednostką MW/U.3 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na poziomie 40%;</p> <p>2. Doprecyzowanie treści § 7 ust. 6 pkt 4 części opisowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobierzyńska - Pychowicka” poprzez wskazanie co należy rozumieć pod pojęciem „rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji” lub ewentualne wyłączenie szklanych balustrad balkonów z pod dyspozycji powyższego postanowienia.</p> <p>II. Stan faktyczny (...) – uwaga zawiera obszerny opis stanu faktycznego.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p> <p>(...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>					<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość obniżenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do wartości 40%.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie. Dodatkowo wyjaśnia się, że przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zabudowy określone w projekcie planu wynikają ze Studium, z którym decyzje wz nie muszą być zgodne.</p> <p>Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Odnosnie zapisu: „przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;” wyjaśnia się: Zapis taki został wprowadzony ze względu na ochronę ptaków, które są narażone na zderzenia z transparentnymi powierzchniami ze szkła lub z tworzyw sztucznych a także z materiałami odbijającymi obraz otoczenia. W projekcie planu nie zakazuje się stosowania takich materiałów, istnieją jednak metody minimalizujące ryzyko zdarzeń (np. ograniczenie dużych powierzchni szklanych, stosowanie kilku szyb dzielonych, stosowanie szyb z filtrami UV czy szyb o niskim współczynniku odbicia, a także stosowanie wzorów). Jest to istotne ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie terenów objętych ochroną w postaci użytku ekologicznego „Zakrzówek” i położonych w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym i jego otulinie - będących miejscem rozrodu i bytowania ptaków w tym gatunków chronionych.</p> <p>W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowe ustalenia – zapisy dotyczące stosowanych materiałów wykończeniowych są stosowane w sporządzanych i obowiązujących planach miejscowych i jako prawidłowe nie zostały zmienione.</p>
3.	I.3	[...]*	<p>Przedstawia uwagi do powyższego planu:</p> <p>1. Na obszarze ZPb.1 proszę uwzględnić istniejącą budowę, oznaczając jej zakres symbolem Ui (usługi istniejące), jednocześnie odejmując powierzchnię inwestycji od sumy procentowej powierzchni terenu zielonego w planie. Dlaczego jej tam nie ma??</p> <p>2. (...)</p> <p>3. W obszarach U1,U2,U3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych EtapA-83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U1,U2,U3.</p> <p>4. Wnoszę o obniżenie kategorii drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW, bo to droga dojazdowa do osiedla oraz kilku domków jednorodzinnych.</p> <p>5. Zwiększyć powierzchnię terenów zielonych wokół obiektów o charakterze zabytkowym U5 oraz E1.</p> <p>6. Ze względu na sąsiedztwo Parku Zakrzówek zwiększyć procentowo ilość miejsc parkingowych na obszarze planu.</p>	Cały obszar planu	<p>ZPb.1</p> <p>U.1</p> <p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>KDD.1</p> <p>U.5</p> <p>U.3</p>	<p>ZPb.1</p> <p>U.1</p> <p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>KDX.1</p> <p>KDW.1</p> <p>ZI.1</p> <p>ZI.3</p> <p>U.5</p> <p>U.3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 3, w części w pkt 5 w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w części w pkt 9</p> <p>Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 4 przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>Ad 1.</p> <p>Teren ZPb.1 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W tekście Studium w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, w Zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania w planach miejscowych zostało zapisane: <i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>7. Ograniczyć wysokość zabudowy U2, U3 ze względu na konieczność zachowania kanałów przewietrzania miasta.</p> <p>8. Zmienić oznaczenie ZI.2 na ZP.</p> <p>9. Obniżyć dopuszczalną wysokość w obszarze U5 do wysokości obecnie istniejącego budynku (9 m.). Ze względu na fakt, że budynek związany jest z historią Solwayu, warto objąć go ochroną konserwatorską.</p>		<p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>ZI.2</p> <p>U.5</p>	<p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>ZI.2</p> <p>U.5</p>		<p>Zapis ten nie ma jednak zastosowania w tym przypadku, gdyż nie zostały zakończone roboty budowlane przy tym obiekcie.</p> <p>W związku z powyższym, przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny istniejącej zabudowy usługowej.</p> <p>Dlatego też, teren na którym rozpoczęto budowę został w projekcie planu przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPb.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.</p> <p>Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Oznacza to, że rozpoczęta budowa może zostać dokończona na podstawie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2, i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej.</p> <p>Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość strefy zieleni w terenach inwestycyjnych.</p> <p>Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych w strefie zieleni w terenach zabudowy zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4).</p> <p>W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p> <p>Ad 4.</p> <p>W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.</p> <p>Ad 5.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego w terenie U.3 – istniejący tu drzewostan został wycięty.</p> <p>Ad 6.</p> <p>Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p> <p>Ad 7.</p> <p>Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 8.</p> <p>Działka nr 493 obr. 7 Podgórze jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwy terenowej pod planowaną Trasę Pychowicką i dlatego została przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZI.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną. W terenie tym zgodnie ze Studium obowiązuje zakaz lokalizacji budynków a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%.</p> <p>Ad 9.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia w projekcie planu budynku ochroną konserwatorską. Kwestie związane m.in. z ujęciem obiektu w gminnej ewidencji zabytków należą do kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków, który nie wskazywał takich wytycznych konserwatorskich.</p>
4.	I.4	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki Pismo Pani [...]*	Wnioskuje o doprowadzenie zgodności szerokości ul. Ceglarskiej na całej jej długości do szerokości (max. 8m) wskazanej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania: Rejon Św. Jacka – Twardowskiego. W opracowywanym miejscowym planie Kobierzynska - Pychowicka odcinek ul. Ceglarskiej wskazany jest jako droga KDD.1 z określeniem szerokości drogi w terenie KDD.1 – do 12 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z terenem KDZT.1. Wobec czego powyższy zapis na wskazanym odcinku ustala drogę o szerokości do 12 m a w miejscu włączenia jej do ul. Kapelanki nawet 18 m. Natomiast pierwszy odcinek ul. Ceglarskiej ujęty w drugim uchwalonym już planie „Rejon Św. Jacka – Twardowskiego” wskazany jest jako droga klasy dojazdowej KDD.3. o szerokości	302/1, 301 obr. 9 Podgórze	KDD.1	KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1. Uległy zawężeniu linie rozgraniczające obu terenów, niemniej jednak konieczne jest ich poszerzenie w rejonie skrzyżowania z terenem KDZT.1 (ul. Kapelanka).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			wskazanej na załącznikach graficznych planu. Mierzac szerokość takiej drogi to szerokość ok. 8 m. Wskazana droga jest ulicą dojazdową do pobliskiego osiedla i przebiega wzdłuż zabudowań. Jej możliwość poszerzenia rodzi ryzyko zwiększenia ruchu, natężenia hałasu oraz konieczność zlikwidowania pasów zieleni.					
5.	I.5	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki	1. Obniżyć kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na to, że jest to droga dojazdowa do osiedla i kilku domków jednorodzinnych. 2. (...) 3. Zlikwidować KDW.1. 4. Na obszarze ZPb.1 ujawnić istniejącą budowę, oznaczając jej zakres symbolem Ui (usługi istniejące), jednocześnie odejmując powierzchnię inwestycji od sumy procentowej powierzchni terenu zielonego w planie. 5. Obniżyć dopuszczalną wysokość w obszarze U5 do wysokości obecnie istniejącego budynku (9 m). Ze względu na fakt, że budynek związany jest z historią Solwayu, warto objąć go ochroną konserwatorską. 6. Zwiększyć powierzchnię terenów zielonych wokół obiektów o charakterze zabytkowym U5 oraz E1. 7. Zmienić oznaczenie ZI.2 na ZP. 8. W obszarach U1,U2,U3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych EtapA-83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U1,U2,U3. 9. Ograniczyć wysokość zabudowy U2, U3 ze względu na konieczność zachowania kanałów przewietrzania miasta. 10. Ze względu na sąsiedztwo Parku Zakrzówek zwiększyć procentowo ilość miejsc parkingowych.	cały obszar planu	KDD.1 KDW.1 ZPb.1 U.5 U.5 U.3 ZI.2 U.1 U.2 U.3 U.2 U.3	KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3 KDW.1 ZPb.1 U.5 U.5 U.3 ZI.2 U.1 U.2 U.3 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4, w części w pkt 5, w części w pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 10 Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 1 przez Radę Miasta Krakowa	Ad 1. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1. Ad 3. Droga o symbolu KDW.1 wyznaczona została w projekcie planu na działce o użytku „dr”, będącej własnością gminy miejskiej Kraków. Ad 4. Teren ZPb.1 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W tekście Studium w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, w Zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania w planach miejscowych zostało zapisane: <i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.</i> Zapis ten nie ma jednak zastosowania w tym przypadku, gdyż nie zostały zakończone roboty budowlane przy tym obiekcie. W związku z powyższym, przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny istniejącej zabudowy usługowej. Dlatego też, teren na którym rozpoczęto budowę został w projekcie planu przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPb.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym. Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Oznacza to, że rozpoczęta budowa może zostać dokończona na podstawie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę. Ad 5. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia w projekcie planu budynku ochroną konserwatorską. Kwestie związane m.in. z ujęciem obiektu w gminnej ewidencji zabytków należą do kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków, który nie wskazywał takich wytycznych konserwatorskich.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>Ad 6. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego w terenie U.3 - istniejący tu drzewostan został wycięty.</p> <p>Ad 7. Działka nr 493 obr. 7 Podgórze jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwy terenowej pod planowaną Trasę Pychowicką i dlatego została przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZI.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną. W terenie tym zgodnie ze Studium obowiązuje zakaz lokalizacji budynków a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%.</p> <p>Ad 8. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2, i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość strefy zieleni w terenach inwestycyjnych.</p> <p>Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych w strefie zieleni w terenach zabudowy zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p> <p>Ad 9. Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 10. Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem. Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych. W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie. W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.
6.	I.6	[...]*	Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "KOBIERZYŃSKA - PSYCHOWICKA", pod usługi - teren U.3, na teren, z przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej, usługowej lub zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, dla przykładu wskazuję możliwe warianty dotyczące możliwości wprowadzenia zmiany: <u>1. Wariant pierwszy:</u> 1. Włączenie Nieruchomości do Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U i oznaczenie go kolejnym symbolem tj. MW/U.5 a) § 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi b) uzupełnienie § 18 ust. 3 o punkt 4, odnoszący się do tego terenu i ustalenie następujących parametrów: - § 18 ust. 3 (...) pkt 4) dla terenów MW/U.5: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 40%, - dla zabudowy budynkami usługowymi: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-3,7, c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m <u>2. Wariant drugi:</u> 1. Wprowadzenie na terenie działek stanowiących Nieruchomość, Terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U/MW, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. a) Wprowadzenie odrębnego paragrafu dotyczącego wyznaczenia tego Terenu: - § ust. 1 Wyznacza się Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem U/MW.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi ust. 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: 1) dopuszczenie lokalizacji: b) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, c) placów zabaw, b) wiat i altan; 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: - dla zabudowy budynkami usługowymi: 30%, - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 40%, 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-3,7, 4) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m	285/10, 285/11, 285/13, 285/18, 285/19, 346/2, 345/1, 345/2, 347/1, 347/2, 347/3, 346/1 obr. 9 Podgórze	U.3 KDL.1 KDL.2	U.3 U/MWi.1 KDL.1 KDL.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Działki o których mowa w uwadze zgodnie z ustaleniami Studium położone są w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, usługowej lub wielorodzinnej, a także usługowej z dopuszczeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym o podanych w uwadze parametrach. W tekście Studium w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, w Zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania w planach miejscowych zostało zapisane: <i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.</i> Zapis ten nie ma jednak zastosowania w tym przypadku, gdyż nie zostały zakończone roboty budowlane zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę. Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Oznacza to, że rozpoczęta budowa może zostać dokończona na podstawie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę. Południowa część wskazanego w uwadze terenu, ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczona pod Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL.1 i KDL.2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p><u>3. Wariant trzeci:</u> 1. Wyznaczenie na terenie działek nr 285/10, 285/11, 285/13, 285/18, 285/19, 346/2, 345/1, 345/2, 347/1, 347/2, 347/3 i 346/1 obr. 9 Podgórze przy ulicy Kobierzyńskiej/Pychowickiej - na terenie Nieruchomości, oraz na działkach nr 285/14, 228/2 Terenu zabudowy usługowej - U.6 a) zmiana § 20 ust. 1, w sposób następujący: - § 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.3, U.4, U.5, U.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi b) zmiana ust. 3 w § 20, w sposób następujący: - § 20 ust. 3. W terenie U.6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 40%, - dla zabudowy budynkami usługowymi: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-3,7, c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, c) przesunięcie numeracji ustępów w §20, w związku z czym, dotychczasowy ustęp 3, stanie się ustępem 4. - § 20. 4 W terenie U.6 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - karczma - z l. 1918-1922, pod adresem ul. Kobierzyńska 43, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1), w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zapisane w § 7 i § 10. d) ust. 4 staje się ust. 5 Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie. (.....) Mając na uwadze powyższe, zwracam się z prośbą o uwzględnienie wnioskowanej uwagi i wprowadzenie na obszarze zabudowy usługowej, terenu zabudowy usługowo - mieszkalnej, w jednym ze wskazanych wariantów: włączenie Nieruchomości do Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U i oznaczenie go kolejnym symbolem tj. MW/U.5 i uzupełnienie § 18 ust. 3 o punkt 4, odnoszący się do tego terenu i ustalenie wskazanych na wstępie parametrów, wprowadzenie na terenie działek stanowiących Nieruchomość, Terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U/M.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową oraz zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub zmianę §20 w sposób na wstępie wskazany. Uwaga zawiera załączniki.</p>					
7.	I.7	[...]*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka”, na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę do niego następujące uwagi: 1. Działki objęte zakresem planu mają obecnie następujące przeznaczenie: na działce nr 285/14 - znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, zaś działka nr 228/2 stanowi obsługę komunikacyjną - garaże dla mieszkańców budynku zlokalizowanego na działce nr 285/14. Obecnie obydwie działki zostały przeznaczone pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. Mając na uwadze obecne przeznaczenie budynku i działek, wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu objętego MPZP z terenu przeznaczonego pod usługi (U.3) Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi na Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną to jest: zabudowę mieszkalno-usługową, usługowo - mieszkalną, lub</p>	285/14, 228/2 obr. 9 Podgórze	U.3 KDL.1 KDL.2	U.3 U/MWi.1 KDL.1 KDL.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części w pkt 1, w części w pkt 2, w pkt 5	Ad 1. i Ad 2. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>dopuszczenie w planie funkcji mieszkalnej na przedmiotowym terenie, według przykładowych wariantów:</p> <p>1. Wariant pierwszy:</p> <p>1. Włączenie działek nr 285/14, 228/2 do Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U i oznaczenie go kolejnym symbolem tj. MW/U.5</p> <p>a) zmiana § 18 w sposób następujący:</p> <p>- §18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi</p> <p>b) dodanie do §18 ust. 5, w brzmieniu:</p> <p>- § 18 ust. 5. W terenie MW/U.5 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków</p> <p>- karczma - z I. 1918-1922, pod adresem ul. Kobierzyńska 43, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1), w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zapisane w § 7 i § 10.</p> <p>2. Wariant drugi</p> <p>1. Wprowadzenie na terenie działek nr 285/14, 228/2 obr. 9, Terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U/MW, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</p> <p>2. Wprowadzenie odrębnego paragrafu dotyczącego wyznaczenia tego Terenu:</p> <p>- § ust. 1 Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U/MW.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi</p> <p>ust. 2 W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) dopuszczenie lokalizacji:</p> <p>b) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,</p> <p>c) placów zabaw,</p> <p>b) wiat i altan;</p> <p>2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:</p> <p>- dla zabudowy budynkami usługowymi: 30%,</p> <p>- dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 40%,</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-3,7,</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m</p> <p>ust. 3. W terenie U/MW.1 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - karczma - z I. 1918-1922, pod adresem ul. Kobierzyńska 43, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1), w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zapisane w § 7 i § 10.</p> <p>3. Wariant trzeci:</p> <p>1. Wyznaczenie na terenie działek nr 285/14, 228/2 Terenu zabudowy usługowej- U.6</p> <p>a) zmiana § 20 ust. 1, w sposób następujący:</p> <p>- § 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.3, U.4, U.5, U.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>b) zmiana ust. 3 w § 20, w sposób następujący:</p> <p>- § 20 ust. 3. W terenie U.6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych:</p> <p>c) przesunięcie numeracji ustępów w § 20, w związku z czym, dotychczasowy ustęp 3, staje się ustępem 4.</p> <p>- § 20. 4 W terenie U.6 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - karczma - z I. 1918-1922, pod adresem ul.</p>					<p>mowa pod tereny mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, usługowej lub wielorodzinnej, a także usługowej z dopuszczeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym o podanych w uwadze parametrach.</p> <p>Południowa część wskazanego w uwadze terenu, ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczone pod Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL.1 i KDL.2.</p> <p>Ad 5.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia ustalonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w <i>strefie zieleni w terenach zabudowy</i>.</p> <p>Część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana. Pozostałe zasoby wolnych terenów niebawem zostaną zabudowane w wyniku realizacji inwestycji na podstawie wydanych pozwoleń na budowę. Rozwój nowej zabudowy będzie skutkować zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. W celu utrzymania terenów biologicznie czynnych na terenie sporządzanego planu zostały wyznaczone na rysunku projektu planu <i>strefy zieleni w terenach zabudowy</i> w terenach zabudowy, dla których wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na poziomie 60%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Kobierzyńska 43, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1), w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zapisane w § 7 i § 10. d) ust. 4 § 20 staje się ust. 5.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Na przedmiotowym terenie, na działce 285/14 zlokalizowany jest budynek mieszkalny, który od lat jest budynkiem mieszkalnym (oznaczonym na mapie m2). Narzucanie w nim funkcji usługowej, jest niezasadne i łamie prawo właściciela do jego użytkowania zgodnie z obecną funkcją.</p> <p>5. Na działce 228/2 z kolei zabudowa jakiegokolwiek budynku jest praktycznie niemożliwa, ponieważ działka przez swoją lokalizację i kształt jest i może być wyłącznie wykorzystana jako obsługa komunikacyjna.</p> <p>W terenie U.3, który obejmuje w części przedmiotowe działki znajduje się wyznaczona strefa zieleni w terenach zabudowy, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2. Mówią one między innymi o zachowaniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w wysokości 60%. Wnoszę o zmianę tego współczynnika do wartości 30%. Uznać bowiem można, że Projektant planu mechanicznie przyjął wartość 60% dla całego pasa przy drodze, nie biorąc pod uwagę ani prawa własności ani obecnego zagospodarowania terenu. Dla działki nr 285/14, wartość ta wynosi obecnie 30% (istnieje tu wjazd, parking, chodniki). Intencją inwestora jest uporządkowanie terenu, chodników, wjazdu i istniejących elementów małej architektury, ale przy obecnych zapisach planu, nie będzie to możliwe. Podobnie wygląda sytuacja z działką nr 228/2 wykorzystywaną jako zaplecze parkingowe dla budynku, gdzie powierzchnia biologicznie czynna stanowi obecnie 18%. Intencją inwestora jest uporządkowanie terenu i istniejących blaszaków i zorganizowanie dla budynku miejsc parkingowych ale przy tych zapisach nie będzie to możliwe. Pozostawienie nieuporządkowanego terenu będzie ze szkodą dla jego właściciela ale też dobra wspólnego mieszkańców i części wspólnych miasta.</p> <p>W § 20 ust. 3 z „W terenie U.3 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - karczma - z I. 1918-1922, pod adresem ul. Kobierzyńska 43, oznaczony na rysunku planu symbolem E(1) w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zapisane w § 7 i § 10.</p> <p>Wśród zapisów w tych paragrafach znalazł się ustęp o sposobie doświetlenia poddasza - Wnoszę dopuszczenie lukarn w sposobie doświetlenia poddasza dla przedmiotowego budynku.</p> <p>Forma lukarn w dachach występuje w tym obszarze, nie jest obcym rozwiązaniem dla tego terenu (domy przy ul. Kamieniarskiej czy ul. Rozdroże). Wprowadzenie lukarn w znacznym stopniu poprawiłoby funkcjonalność istniejącego budynku.</p> <p>Dane na mapie będącej załącznikiem do MPZP są nieaktualne w zakresie kształtu i opisu budynku, co w istotny sposób rzutuje na ustalenia planu.</p> <p>Tymczasowe i ahistoryczne późniejsze dobudowy zostały wyburzone. Budynek posiada dwie kondygnacje mieszkalne i na mapie błędnie oznaczona go jako ml. Zmiana w zasobach mapowych jest już naniesiona, zatem zmiany te winny być wprowadzone na mapie zasadniczej na której sporządzany jest plan miejscowy. Zgodnie z § 10 ochroną objęta jest bryła i gabaryt budynku, zaś z uwagi na to, że tymczasowe i ahistoryczne późniejsze dobudowy zostały wyburzone, przedmiot ochrony na rysunku planu określony został błędnie. Utrzymanie takiego stanu - nieaktualny obrys budynku, prowadzi do sytuacji, w której dyspozycje zawarte § 10 są niewykonalne, nie jest bowiem możliwa</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			ochrona bryły i gabarytu budynku w jego nieistniejących częściach, które widnieją na nieaktualnej mapie. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o aktualizację mapy dla przedmiotowych działek, a w szczególności aktualizację obrysu budynku znajdującego się na działce nr 285/14. Uwaga zawiera załącznik.					
8.	I.8	[...]*	<p>1. Wnoskujemy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Grota-Roweckiego KDZT.2 tak aby pokrywała się z granicą działki lub ograniczenie jej do 1 m od granicy działki oraz o rezygnację z strefy zieleni w terenach zabudowy wyznaczonej od strony ul. Grota-Roweckiego KDZT.2</p> <p>2. Wnoskujemy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Pychowickiej KDL.2 tak aby pokrywała się z granicą działki lub ograniczenie jej do 1 m od granicy działki oraz o rezygnację z strefy zieleni w terenach zabudowy wyznaczonej od strony ul. Pychowickiej KDL.2.</p> <p>Uzasadnienie: Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy zbyt daleko odsuwa możliwość lokalizacji budynków w silnie zurbanizowanym i skomunikowanym terenie - ciąg drogi Grota-Roweckiego, co powoduje niespójność wyznaczonej linii, która musi omijać istniejący budynek na działce 6/6 i 22/37 oraz ingeruje w budynek budowany na podstawie decyzji o pozwolenie na budowę nr 1447/09. Tym samym nie zostanie spełniona funkcja nieprzekraczalnej linii zabudowy, która służy zapewnieniu spójności i ładu w ułożeniu budynków względem dróg. Działki 6/6, 276/6, 9/5, 5/4 oddzielone są od ciągu drogi Grota Roweckiego pasem zieleni i chodnikiem poprowadzonym wzdłuż torowiska tramwajowego, w związku z tym nie ma potrzeby wyznaczania dodatkowego pasa strefy zieleni w terenach zabudowy na działkach 6/6, 276/6, 9/5, 5/4, ponieważ funkcję tę pełni istniejący pas zieleni. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Pychowickiej oraz Grota Roweckiego prowadzi do powstania na sporej części działki wąskiego przesmyku, którego możliwości sensownego zagospodarowania są znacznie ograniczone. Analizując z kolei przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Pychowickiej, można zauważyć że dopuszczono możliwość znacznie bliższego sytuowania budynków względem ul. Pychowickiej w terenie MW.2 pomimo przeznaczenia go na cele mieszkalne a znacznie oddalono go w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U.1. Wyznaczanie strefy zieleni w terenach zabudowy dla terenów o funkcji usługowej MW/U.1 znacznie ograniczy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na terenach jakby nie było do tego celów przeznaczonych jak i utrudni korzystanie z tych budynków choćby z powodu ograniczenia miejsc postojowych z powodu konieczności utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.</p>	277/6, 6/6, 5/4, 9/5 obr. 31 Podgórze	KDZT.2 KDL.2 MW/U.1 U.4	KDZT.2 KDL.2 MW/U.1 U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2	<p>Ad 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości ok. 10 m od linii tramwajowej. Ze względu na znaczną uciążliwość, w tym hałas od strony ul. Stefana Grota Roweckiego (izofony hałasu drogowego wrysowane jako element informacyjny na rysunku projektu planu) dodatkowo została wprowadzona <i>strefa zieleni w terenach zabudowy</i>. Jest to istotne zwłaszcza w terenie MW/U.1 gdzie dopuszcza się powstanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieprzekraczalna linia zabudowy w takiej a nawet większej odległości została wyznaczona wzdłuż wszystkich terenów położonych wzdłuż ul. Stefana Grota - Roweckiego w obszarze opracowania (została nieznacznie zmodyfikowana jedynie w miejscu, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa).</p> <p>Ad 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona we wszystkich terenach wzdłuż ul. Pychowickiej w takiej samej odległości - 5m od linii rozgraniczającej ul. Pychowickiej i dopasowana do linii istniejącej zabudowy (została nieznacznie zmodyfikowana jedynie w miejscu, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa). Dodatkowo została wprowadzona <i>strefa zieleni w terenach zabudowy</i> ze względu na dopuszczenie powstania w terenie MW/U.1 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
9.	I.9	[...]*	<p>1. Wnoskujemy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Grota-Roweckiego KDZT.2 tak aby pokrywała się z granicą działki lub ograniczenie jej do 1 m od granicy działki oraz o rezygnację z strefy zieleni w terenach zabudowy wyznaczonej od strony ul. Grota-Roweckiego KDZT.2</p> <p>2. Wnoskujemy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Pychowickiej KDL.2 tak aby pokrywała się z granicą działki lub ograniczenie jej do 1 m od granicy działki oraz o rezygnację z strefy zieleni w terenach zabudowy wyznaczonej od strony ul. Pychowickiej KDL.2.</p> <p>Uzasadnienie: Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy zbyt daleko odsuwa możliwość lokalizacji budynków w silnie</p>	22/37 obr. 31 Podgórze	KDZT.2 KDL.1 KDL.2 U.4	KDZT.2 KDL.1 KDL.2 U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2	<p>Ad 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości ok. 10 m od linii tramwajowej. Ze względu na znaczną uciążliwość, w tym hałas od strony ul. Stefana Grota Roweckiego (izofony hałasu drogowego wrysowane jako element informacyjny na rysunku projektu planu) dodatkowo została wprowadzona <i>strefa zieleni w terenach zabudowy</i>. Jest to istotne zwłaszcza w terenie MW/U.1 gdzie dopuszcza się powstanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieprzekraczalna linia zabudowy w takiej a nawet większej odległości została wyznaczona wzdłuż wszystkich terenów położonych wzdłuż ul. Stefana Grota - Roweckiego w obszarze opracowania (została nieznacznie zmodyfikowana jedynie w miejscu gdzie znajduje się istniejąca zabudowa).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zurbanizowanym i skomunikowanym terenie - ciąg drogi Grota-Roweckiego, co powoduje niespójność wyznaczonej linii, która musi omijać istniejący budynek na działce 6/6 i 22/37 oraz ingeruje w budynek budowany na podstawie decyzji o pozwolenie na budowę nr 1447/09. Tym samym nie zostanie spełniona funkcja nieprzekraczalnej linii zabudowy, która służy zapewnieniu spójności i ładu w ułożeniu budynków względem dróg. Działka 22/37 oddzielona jest od ciągu drogi Grota-Roweckiego pasem zieleni i chodnikiem poprowadzonym wzdłuż torowiska tramwajowego, w związku z tym nie ma potrzeby wyznaczania dodatkowego pasa strefy zieleni w terenach zabudowy na działce 22/37 ponieważ funkcję tę pełni istniejący pas zieleni.</p> <p>Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Pychowickiej oraz Grota Roweckiego prowadzi do powstania na sporej części działki wąskiego przesmyku, którego możliwości sensownego zagospodarowania są znacznie ograniczone. Analizując z kolei przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Pychowickiej, można zauważyć że dopuszczono możliwość znacznie bliższego sytuowania budynków względem ul. Pychowickiej w terenie MW.2 pomimo przeznaczenia go na cele mieszkalne a znacznie oddalono go w terenie usługowym U.4. Wyznaczanie strefy zieleni w terenach zabudowy dla terenów o funkcji usługowej U.4 znacznie ograniczy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na terenach jakby nie było do tego celów przeznaczonych jak i utrudni korzystanie z tych budynków choćby z powodu ograniczenia miejsc postojowych z powodu konieczności utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.</p>					Ad 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona we wszystkich terenach wzdłuż ul. Pychowickiej w takiej samej odległości - 5m od linii rozgraniczającej ul. Pychowickiej i dopasowana do linii zabudowy istniejącej zabudowy (została nieznacznie zmodyfikowana jedynie w miejscu gdzie znajduje się istniejąca zabudowa). Dodatkowo została wprowadzona <i>strefa zieleni w terenach zabudowy</i> ze względu na dopuszczenie powstania w terenie MW/U.1 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
10.	I.10	[...]*	<p>1.(...)</p> <p>2. W obszarach U1, U2, U3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa-EtapA-83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U1, U2, U3. Uzasadnienie: należy ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z terenów U1, U2, U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i ul. Kapelanka.</p> <p>3. Obniżyć kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW. Uzasadnienie: wskazana droga jest drogą dojazdową do osiedla i sąsiednich domków jednorodzinnych.</p> <p>4. Ograniczyć wysokość zabudowy U2, U3. Uzasadnienie: ograniczenie wysokości zabudowy U2, U3 jest konieczne dla zachowania kanałów przewietrzania miasta.</p> <p>5. Obniżyć dopuszczalną wysokość w obszarze U5 do wysokości obecnie istniejącego budynku (9 m). Uzasadnienie: Budynek związany jest z historią Solvayu i należy objąć go ochroną konserwatorską.</p> <p>6. Zwiększyć powierzchnię terenów zielonych wokół obiektów o charakterze zabytkowym U5 oraz E1.</p> <p>7. Zmienić oznaczenie ZI.2 na ZP.</p> <p>8. Ze względu na sąsiedztwo Parku Zakrzówek zwiększyć procentowo ilość miejsc parkingowych na obszarze planu.</p>	301, 302/1, obr. 9 Podgórze cały obszar planu	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w pkt 4, w części w pkt 5, w części w pkt 6, pkt 7, pkt 8</p> <p>Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 3 przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p> <p>Ad 3. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.</p> <p>Ad 4. Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 5. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia w projekcie planu budynku ochroną konserwatorską. Kwestie związane m.in. z ujęciem obiektu w gminnej ewidencji zabytków należą do kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków, który nie wskazywał takich wytycznych konserwatorskich.</p> <p>Ad 6. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego w terenie U.3 - istniejący tu drzewostan został wycięty.</p> <p>Ad 7. Działka nr 493 obr. 7 Podgórze jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwy terenowej pod planowaną Trasę Pychowicką i dlatego została przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZI.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną. W terenie tym zgodnie ze Studium obowiązuje zakaz lokalizacji budynków a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%.</p> <p>Ad 8. Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem. Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych. W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie. W sąsiednim, obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p>
11.	I.11	[...]*	<p>1. Obniżenie kategorii drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW, ze względu na fakt, że wskazana droga jest drogą dojazdową do osiedla usytuowanego na obszarze Ceglarska/Św. Jacka i sąsiednich domków jednorodzinnych przy ul. Ceglarskiej.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Ograniczenie wysokości zabudowy U2, U3, które jest niezbędne i konieczne dla zachowania kanałów przewietrzania miasta.</p>	<p>301, 302/1, obr. 9 Podgórze</p> <p>cały obszar planu</p>	<p>KDD.1</p> <p>U.2</p> <p>U.3</p>	<p>KDX.1</p> <p>KDW.1</p> <p>ZI.1</p> <p>ZI.3</p> <p>U.2</p> <p>U.3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4, w części w pkt 5, w części w pkt 6, w pkt 7,</p>	<p>Ad 1. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p> <p>Ad 8. Działka nr 493 obr. 7 Podgórze jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwy terenowej pod planowaną Trasę Pychowicką i dlatego została przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZI.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną. W terenie tym zgodnie ze Studium obowiązuje zakaz lokalizacji budynków a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%.</p>
12.	I.12	[...]*	1.(...)	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	<p>Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej.</p> <p>Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych.</p> <p>Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4).</p> <p>W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p>
	I.13	[...]*	2. W obszarach U.1, U.2, U.3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3.					
	I.14	[...]*						
	I.15	[...]*						
	I.16	[...]*	Uzasadnienie: należy ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z terenów U1, U2, U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka.					
13.	I.17	[...]*	1.(...) 2. W obszarach U.1, U.2, U.3 zwiększyć strefę zieleni: izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: W tym miejscu należy ograniczyć możliwość tworzenia wewnętrznej drogi, która kierowałaby cały ruch z terenów U.1, U.2 i U.3 na sąsiednie osiedla mieszkaniowe, zamiast na główne trasy, takie jak ulica Kobierzyńska czy Kapelanka, które zostały przeznaczone do celów komunikacyjnych. 3.(...)	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	<p>Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2, i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej.</p> <p>Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych.</p> <p>Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4).</p> <p>W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p>
14.	I.18	[...]*	1.(...) 2. W obszarach U.1, U.2, U.3 należy zwiększyć strefę zieleni oddzielającej zabudowę od terenów objętych miejscowym planem „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: niezwykle ważnym jest ograniczenie możliwości powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej. Powstanie takiej drogi	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	<p>Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2, i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			stanowi ogromne zagrożenie skierowania cały ruch z terenów U1, U2, U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka.					Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
15.	I.19	[...]*	1.(...) 2. W obszarach U.1, U.2, U.3 proszę o zwiększenie strefy zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: wymagane jest ograniczenie możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która skieruje cały ruch z terenów U1,U2,U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul, Kobierzyńska i Kapelanka.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2, i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
16.	I.20	[...]*	1. Pozostawienie szerokości drogi KDD.1 zgodnie ze stanem w chwili obecnej, bez możliwości poszerzenia oraz z szerokością zgodną z ustaleniami mpzp „Rejon św. Jacka - Twardowskiego", gdzie ta sama droga ujęta jest jako KDD.3, o szerokości wskazanej na załącznikach graficznych planu czyli jako droga o szerokości ok. 8 metrów. Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż wskazana droga, ul. Ceglarska jest drogą dojazdową wzdłuż istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do pobliskiego osiedla a jej poszerzenie rodzi ryzyko zwiększania uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi oraz przekształcenie drogi na tranzytową. 2. W obszarach U.1, U.2, U.3 należy zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych miejsc. planem „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia dróg wewnętrznych łączących poszczególne obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnieniem jest ryzyko powstania we wskazanych miejscach dróg wewnętrznych a następnie skierowanie ruch z terenów komercyjnych na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka. 3. Ograniczenie wysokości zabudowy U.2, U.3 ze względu na konieczność zachowania kanałów przewietrzania miasta. 4. Ze względu na sąsiedztwo powstającego Parku Zakrzówek zwiększyć ilość miejsc parkingowych.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	KDD.1	KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4	Ad 1. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1. Uległy zawężeniu linie rozgraniczające obu terenów, niemniej jednak konieczne jest ich poszerzenie w rejonie skrzyżowania z terenem KDZT.1 (ul. Kapelanka). Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny, na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona. Ad 3. Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 4. Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.</p> <p>Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p>
17.	I.21	[...]*	<p>1.(...) 2. W obszarach U.1, U.2, U.3 proponuję zwiększyć strefę zieleni, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A – 83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: zasadne jest wykluczenie możliwości powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z terenów U1,U2,U3 na teren sąsiadujących osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi, jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka. Spowodowałoby to znaczące zwiększenie hałasu, zanieczyszczenia powietrza. Nie widzę logicznego uzasadnienia rozwiązania, które zakłada skierowanie ruchu na osiedle.</p>	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	<p>Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p>
18.	I.22	[...]*	<p>1.(...) 2. zwiększenie strefy zieleni izolacyjnej w obszarach U.1, U.2, U.3 z, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: należy ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z terenów U1,U2,U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka. Taka droga spowodowałaby znaczne pogorszenie komfortu życia mieszkańców</p>	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	<p>Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			osiedla i zmieniła znacząco ich bezpośrednie otoczenie na gorsze. Jako mieszkaniec tego osiedla uważam, iż bez zgody mieszkańców, czyli osób, których powstanie tej drogi dotyczyłoby bezpośrednio nie można podejmować decyzji o tak istotnym przedsięwzięciu.					Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
19.	I.23	[...]*	1.(...) 2. W obszarach U.1, U.2, U.3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: należy bezwzględnie ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z terenów U1,U2,U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
20.	I.24	[...]*	1.(...) 2. W obszarach U.1, U.2, U.3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: należy ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z terenów U1, U2, U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
21.	I.25	[...]*	1.(...) 2. Zwiększenie pasma zieleni izolacyjnej w obszarach U.1, U.2, U.3, oddzielającego zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości utworzenia tam drogi łączącej te obszary. Uzasadnienie: powstanie w tym miejscu drogi wewnętrznej, spowoduje przekierowanie ruchu z obszarów U1,U2,U3 poprzez okoliczne osiedla mieszkaniowe, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka. Należy temu zapobiec.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
22.	I.26	[...]*	1. W obszarach U.1, U.2, U.3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych	301, 302/1	U.1 U.2	U.1 U.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A – 83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: Powinno się ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która spowoduje skierowanie całego ruchu z terenów U1,U2,U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast na przeznaczone do tego celu główne drogi jak ul. Kobierzyńska i Kapelanka - co jest logicznym rozwiązaniem. 2.(...)	obr. 9 Podgórze	U.3	U.3	w pkt 1	Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
23.	I.27	[...]*	1. W obszarach U.1, U.2, U.3 istnieje potrzeba powiększenia terenu zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A – 83” i uniemożliwienie utworzenia tam drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: brak możliwości wybudowania w tym miejscu drogi wewnętrznej uchroni sąsiednie osiedla mieszkaniowe przed skierowaniem tam ruchu z terenów U1,U2,U3, który winien odbywać się na przeznaczonych do tego celu głównych ulicach - Kapelanka, Kobierzyńska. 2.(...)	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1	Ad 1. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć, że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
24.	I.28	[...]*	1. Proszę o ujawnienie, a jeśli nie są zaplanowane - o zaplanowanie wszystkich dróg dojazdowych do terenów U1, U2 oraz U3. Proszę również o zaplanowanie drogi dojazdowej do strefy U1, nie prowadzącej przez ul. Ceglarską. Uzasadnienie: Mając na uwadze zmiany planowane przez ZTP: https://ztp.krakow.pl/rower/audyty/audyt/budowa-odcinka-drogi-laczacej-ul-kapelanka-z-ul-ceglarska jedyną drogą dojazdową do biurowców będzie ul. Ceglarska przez nowe skrzyżowanie. Tym samym będzie to skierowanie potężnego ruchu samochodów przez ul. Ceglarską bezpośrednio pod oknami mojego mieszkania. Powołując się na dane przedstawione przez p. Prezydenta A. Kuliga w odpowiedzi na interpelację p. Radnego Sobieraja (OR-03.0003.4940.2023) z prostego oszacowania wynika, że korek na długość ok. 80 samochodów utrzyma się przez mniej-więcej godzinę w okolicach godzin szczytu, co znacząco obniża wartości nieruchomości przy Ceglarskiej 21, co zgodnie z art. 36. ust 1. upzp może skutkować pozwami odszkodowawczymi właścicieli nieruchomości. Takie zagospodarowanie skłoni pracowników jak i usługobiorców stref U1-U3 do parkowania na naszym osiedlu, do czego nie wolno dopuścić. 2.(...)	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części w pkt 1	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: – wyznaczenia drogi dojazdowej do Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.2. z powodu braku uzgodnienia przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa. – wyznaczenia drogi dojazdowej dla Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.3. Nie wprowadza się dodatkowej drogi obsługującej teren U.1, gdyż z terenu KDZT.1 jest istniejący zjazd na teren U.1. W projekcie planu w § 16 ust.1 pkt 3 ustalono, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy - oznacza to, że w każdym terenie jest możliwość realizacji dojazdów. Zgodnie z projektem planu nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych (§ 14 ust.3). Obsługa komunikacyjna oraz możliwość połączenia z drogą publiczną jest zależna od stanowiska zarządcy drogi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
25.	I.29	[...]*	<p>1. Obniżyć kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na to, że jest to droga dojazdowa do osiedla i kilku domków jednorodzinnych.</p> <p>2.(...)</p> <p>3. W obszarach U1,U2,U3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych EtapA-83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U1,U2,U3.</p> <p>4. Ze względu na sąsiedztwo Parku Zakrzówek zwiększyć procentowo ilość miejsc parkingowych na obszarze planu.</p>	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	<p>KDD.1</p> <p>U.1</p> <p>U.2</p> <p>U.3</p>	<p>KDX.1</p> <p>KDW.1</p> <p>ZI.1</p> <p>ZI.3</p> <p>U.1</p> <p>U.2</p> <p>U.3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4</p> <p>Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 1 przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>Ad 1.</p> <p>W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej.</p> <p>Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych.</p> <p>Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4).</p> <p>W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p> <p>Ad 4.</p> <p>Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.</p> <p>Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p>
26.	I.30	[...]*	<p>1. Zwiększenie liczby miejsc parkingowych w bezpośrednim obszarze nowego Parku Zakrzówek. Dla odwiedzających nową inwestycję należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc do parkowania aut.</p> <p>2. Wprowadzić ograniczenie wysokości zabudowy U2 i U3 ze względu na próbę zachowania kanałów przewietrzania miasta, które są bardzo ważne w kontekście poprawy złego stanu powietrza w mieście.</p> <p>3. Obniżyć kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW, ponieważ droga ta jest osiedlową drogą i służy przede wszystkim</p>	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	<p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>KDD.1</p>	<p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>KDX.1</p> <p>KDW.1</p> <p>ZI.1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2</p> <p>Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 3 przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>Ad 1.</p> <p>Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.</p> <p>Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			jako dojazd do mieszkań i kilkunastu domów, a nie do regularnego ruchu samochodowego. 4.(...)			ZI.3		<p>uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p> <p>Ad 2. Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 3. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.</p>
27.	I.31	[...]*	<p>1. Obniżyć kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW, ponieważ jest i powinna pozostać WYŁĄCZNIE droga osiedlowa dla bloków i domów, która zapewnia bezpieczny dojazd do miejsca zamieszkania.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Obniżenie dopuszczalnej wysokości w obszarze U5 do 9 m, czyli istniejących już budynków. Obniżenie wysokości zabudowy również obszarów U2 i U3 ze względu na wysokie zagęszczenie zabudowy w tym rejonie.</p> <p>4. Zmiana oznaczenia ZI.2 na ZP w projekcie ww. planu.</p> <p>5. Zwiększyć obszary terenów zielonych ze względu na charakter zabudowy obszarów U5 i E1 w tychże obszarach.</p>	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	KDD.1	<p>KDX.1</p> <p>KDW.1</p> <p>ZI.1</p> <p>ZI.3</p> <p>U.5</p> <p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>ZI.2</p> <p>U.5</p> <p>U.3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części w pkt 3, w pkt 4, w części w pkt 5 Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 1 przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>Ad 1. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.</p> <p>Ad 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>Ad 4. Działka nr 493 obr. 7 Podgórze jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwy terenowej pod planowaną Trasę Pychowicką i dlatego została przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZI.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną. W terenie tym zgodnie ze Studium obowiązuje zakaz lokalizacji budynków a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%.</p> <p>Ad 5. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego w terenie U.3 - istniejący tu drzewostan został wycięty.</p>
28.	I.32	[...]*	<p>1. Obniżyć kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na to, że jest to droga dojazdowa do osiedla i kilku domków jednorodzinnych. 2.(...) 3. Na obszarze ZPb.1 ujawnić istniejącą budowę, oznaczając jej zakres symbolem Ui (usługi istniejące), jednocześnie odejmując powierzchnię inwestycji od sumy procentowej powierzchni terenu zielonego w planie. 4. Obniżyć dopuszczalną wysokość w obszarze U5 do wysokości obecnie istniejącego budynku (9 m.). Ze względu na fakt, że budynek związany jest z historią Solwayu, warto objąć go ochroną konserwatorską. 5. W obszarach U1, U2, U3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych EtapA-83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U1,U2,U3. 6. Ograniczyć wysokość zabudowy U2, U3 ze względu na konieczność zachowania kanałów przewietrzania miasta. 7. Ze względu na sąsiedztwo Parku Zakrzówek zwiększyć procentowo ilość miejsc parkingowych na obszarze planu.</p>	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	<p>KDD.1</p> <p>ZPb.1</p> <p>U.5</p> <p>U.1 U.2 U.3</p> <p>U.2 U.3</p>	<p>KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3 ZPb.1</p> <p>U.5</p> <p>U.1 U.2 U.3</p> <p>U.2 U.3</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w części w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7</p> <p>Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 1 przez Radę Miasta Krakowa</p>	<p>Ad 1. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.</p> <p>Ad 3. Teren ZPb.1 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W tekście Studium w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, w Zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania w planach miejscowych zostało zapisane: <i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.</i> Zapis ten nie ma jednak zastosowania w tym przypadku, gdyż nie zostały zakończone roboty budowlane przy tym obiekcie. W związku z powyższym, przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny istniejącej zabudowy usługowej. Dlatego też, teren na którym rozpoczęto budowę został w projekcie planu przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPb.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym. Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Oznacza to, że rozpoczęta budowa może zostać dokończona na podstawie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę.</p> <p>Ad 4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia w projekcie planu budynku ochroną konserwatorską. Kwestie związane m.in. z ujęciem obiektu w gminnej ewidencji zabytków należą do kompetencji Miejskiego</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>Konserwatora Zabytków, który nie wskazywał takich wytycznych konserwatorskich.</p> <p>Ad 5. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p> <p>Ad 6. Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 7. Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem. Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych. W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie. W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
29.	I.33	Stowarzyszenie na Rzecz Ochrony i Rozwoju Dębnik	<p>1. Dot. drogi KDW.1 Wnioskujemy o wykreślenie z planu drogi KDW 1, gdyż nie ma potrzeby oznaczania w mpzp dróg wewnętrznych, ponieważ zapisy planu i tak dopuszczają ich stosowanie. Oznaczenie tej drogi w planie będzie prawdopodobnie skutkować tym, że za jej wykonanie będzie odpowiedzialna gmina i to ona będzie zmuszona sfinansować jej realizację, czyli de facto mieszkańcy Krakowa.</p> <p>2. Dot. działek nr 225/1 oraz 226/10 Wnioskujemy o uwzględnienie w planie, jako ZP (zielen publiczna) terenu działek nr 225/1 oraz 226/10, gdyż są one zadrzewione starymi cennymi drzewami, a w obszarze intensywnej zabudowy każde drzewo jest bardzo cenne. Dodatkowo, działka 226/10 jest działką gminną, a gmina, jako instytucja wyznaczona do wspierania zrównoważonego rozwoju, powinna wzorowo wywiązywać się z tego obowiązku, m.in. poprzez ochronę istniejącej już zieleni.</p> <p>3. Dot. wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach U.1 i U.2, MW/U.1 - MW/U.4 Wnioskujemy o podwyższenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na obszarach U.1 - U.2 z 50% do 60%.</p> <p>4. Dot. wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach U.1 i U.2, MW/U.1 - MW/U.4 Wnioskujemy o podwyższenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na obszarach MW/U.1 - MW/U.4 dla zabudowy budynkami mieszkalnymi z 50% do 60%, a dla zabudowy usługowej z 30% do 40%.</p> <p>5. Dot. terenu U.3 Wnioskujemy o wprowadzenie na obszarze U.3 „strefy zieleni w terenach zabudowy” na całej długości granicy tego obszaru od strony północno-zachodniej o szerokości, co najmniej takiej jak na działce 283/2.</p> <p>6. Dot. zasad kształtowania krajobrazu Wnioskujemy o wykreślenie w opisie planu w §9 ust. 2 pkt 3 ppkt e słowa „dojazdów”. Taka zmiana uniemożliwi w przyszłości inwestorom budowę w strefie zieleni w terenach zabudowy wzdłuż terenów usługowych U.1 - U.4, drogi de facto tranzytowej generującej intensywny ruch wzdłuż terenów zieleni urządzonej 83.ZP.1, przewidzianych w mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A, Obszar nr 83 oraz wyprowadzenie ruchu pojazdów z wszystkich terenów usługowych do ul. Kapelanka.</p> <p>7. Dot. wysokości zabudowy w obszarach U.2, U.3 i U.4 Wnioskujemy o obniżenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarach U.2, U.3 i U.4 z 25 m odpowiednio do 20 m do 18 i 16 m. Umożliwi to w miarę płynne przejście górnej linii zabudowy usługowej od 25 m w obszarze U.1 do 16 m w obszarach MW.1 i MWS/U.1. Zminimalizuje to, nieuniknione przy tak intensywnej zabudowie, ograniczenie przepływu powietrza w lokalizowanym w tym obszarze kanale przewietrzania miasta. Ma to kluczowe znaczenie w obecnej sytuacji zanieczyszczenia powietrza w naszym mieście.</p> <p>8. Dot.: minimalnej liczby miejsc parkingowych Wnioskujemy o dwukrotne zwiększenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w obiektach o funkcji usługowej, określonych w §14 ust. 9 opisu projektu planu. Przyjęte w planie minimalne liczby miejsc parkingowych w obiektach o funkcji usługowej nie odzwierciedlają realnych potrzeb w tym zakresie. W konsekwencji okoliczne parkingi osiedlowe będą systematycznie zajmowane przez pojazdy pracowników i klientów obiektów usługowych zlokalizowanych w ich pobliżu. Jedynym przeciwdziałaniem będzie ogradzanie się tych osiedli i tworzenie „gett”, a w rezultacie uniemożliwianie innym mieszkańcom Krakowa korzystanie z</p>	225/1, 226/10 obr.9 Podgórze	KDW.1	KDW.1	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w części w pkt 10</p>	<p>Ad 1. Droga o symbolu KDW.1 wyznaczona została w projekcie planu na działce o użytku „dr”, będącej własnością gminy miejskiej Kraków.</p> <p>Ad 2. Działka 225/1 obr. 9 Podgórze jest własnością instytucji i osób fizycznych. Działka 226/10 obr. 9 Podgórze jest własnością gminy Kraków. Wydział Skarbu Miasta zwrócił się z wnioskiem o jej przeznaczenie w miejscowym planie pod zabudowę usługową. W związku z powyższym pozostawia się w projekcie planu przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej z wyznaczoną od strony ulicy Kobierzyńskiej <i>strefą zieleni w terenach zabudowy</i>, w której obowiązuje m.in. nakaz utrzymania jako terenu biologicznie czynnego i zakaz lokalizacji budynków. (§ 9 ust.2 pkt 1,2 projektu planu). Południowa część wskazanego w uwadze terenu, ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczona pod Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL.1.</p> <p>Ad 3. i Ad 4. W projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej (U.1, U.2) i dla zabudowy budynkami usługowymi w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1-MW/U.4) przyjęte zostały wyższe wskaźniki minimalnego terenu biologicznie czynnego niż zapisane w Studium (zgodnie ze Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 20% - w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na poziomie minimum 30%). Natomiast dla zabudowy budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony w projekcie planu zgodnie ze Studium na poziomie 50%.</p> <p>Ad 5. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.3 przeanalizowano wydane i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, które uniemożliwiają poszerzenie ww. strefy.</p> <p>Ad 6. W projekcie planu pozostawia się zapis odnośnie dojazdów w <i>strefie zieleni w terenach zabudowy</i>.</p> <p>Ad 7. Wyznaczone w projekcie planu Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.2, U.3 i U.4 położone są zgodnie ze Studium w terenie oznaczonym symbolem U, dla którego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m. O zabudowę o takiej wysokości wnioskowali właściciele terenów. Odnośnie obniżenia wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3 wyjaśnia się, że w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków,</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>przejsć drogami osiedlowymi, np. na tereny rekreacyjne Zakrzówka. Tendencje te obserwuje się już od dawna, a mimo to wciąż deweloperzy nie są zmuszani do tworzenia większej liczby miejsc postojowych, co zwiększa ich zysk kosztem mieszkańców. Rolą miasta jest obrona praw mieszkańców, a nie wspomaganie biznesu ich kosztem.</p> <p>9.(...)</p> <p>10. Dot.: wprowadzenia dodatkowo do planu ścieżki rowerowej</p> <p>Wnoskujemy o wprowadzenie do projektu planu ścieżki rowerowej wzdłuż terenu objętego planem, graniczącego z terenem stanowiącym rezerwę pod kanał ulgi, na odcinku od ul. Kapelanka do KDL.1. Formalnie, obecnie ścieżka rowerowa znajduje się po drugiej stronie ul. Kapelanka, ale w tej ulicy również po stronie Zakrzówka obserwuje się od dawna bardzo intensywny ruch rowerów. Po wybudowaniu obiektów usługowych w terenach U.1 - U.4 oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych w obszarze planu ruch ten niewątpliwie zwiększy się wielokrotnie. Dlatego należy stworzyć możliwość przemieszczania się rowerzystów bezpieczną i biegnącą wzdłuż pasa zieleni ścieżką prowadzącą wprost do biurów i osiedli oraz Parku Zakrzówek.</p>					<p>dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ponadto w znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” (Uchwała nr XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r.) została ustalona maksymalna wysokość zabudowy na 25 m.</p> <p>Ad 8.</p> <p>Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>Ad 10.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na rysunku projektu planu przebiegu ścieżki rowerowej wzdłuż terenu objętego planem, graniczącego z terenem stanowiącym rezerwę pod kanał ulgi.</p> <p>W projekcie planu został pokazany jako element informacyjny przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych zgodnie z ich przebiegiem wskazanym w Studium.</p>
30.	I.35	Kraków dla Mieszkańców	<p>Wnoszę o wyłączenie terenu oznaczonego jako ZPb.1 z ogólnego bilansu terenów zielonych dla tego planu zagospodarowania przestrzennego i zrekompensowanie tego terenu poprzez powiększenie terenu ZP.1 poprzez zmniejszenie terenu U.1.</p> <p>Na terenie ZPb.1 wybudowany został budynek usługowy o przeznaczeniu hotelowym. Stan zaawansowania prac realizacyjnych tego budynku jest na tyle duży, że nie dojdzie do jego wyburzenia w przyszłości, w konsekwencji czego budynek zostanie dokończony i rozpocznie działalność. Zatem pozostawianie w planie zagospodarowania przestrzennego fikcyjnej funkcji jest bezcelowe.</p> <p>W związku z powyższym konieczne jest zrekompensowanie utraty terenów zielonych okolicznym Mieszkańcom w związku z zabudową terenu ZPb.1 i powiększenie istniejących terenów zielonych, kosztem terenów usługowych, poprzez powiększenie terenu ZP.1 o powierzchnię odpowiadającą powierzchni terenu ZPb.1.</p>		ZPb.1	ZPb.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Teren ZPb.1 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W tekście Studium w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, w Zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania w planach miejscowych zostało zapisane:</p> <p><i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.</i></p> <p>Zapis ten nie ma jednak zastosowania w tym przypadku, gdyż nie zostały zakończone roboty budowlane przy tym obiekcie.</p> <p>W związku z powyższym, przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny istniejącej zabudowy usługowej.</p> <p>Dlatego też teren, na którym rozpoczęto budowę został w projekcie planu przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPb.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie, jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Oznacza to, że rozpoczęta budowa może zostać dokończona na podstawie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę.</p> <p>W uwadze wniesiono o powiększenie terenu zieleni ZP.1 poprzez zmniejszenie terenu U.1. Teren ZP.1 nie graniczy z terenem U.1, tylko terenem U.3. Wyjaśnia się, że w projekcie teren z przeznaczeniem pod zielen publiczną oznaczoną symbolem ZP.1 wyznaczono na działce będącej własnością gminy Kraków, a działki sąsiednie od strony wschodniej terenu ZP.1 są własnością osób fizycznych i prawnych. Na działki te została wydana decyzja o warunkach zabudowy.</p> <p>Należy wziąć pod uwagę istnienie terenów zielonych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Zakrzówek. Znaczny teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne dostępne parki wyznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A.</p>
31.	I.36	[...]*	<p>Przede wszystkim zwracamy uwagę, że Art. 46 ust. 1 Megaustawy 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.</p> <p>Wątpliwości co do zgodności projektu uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego z Megaustawą budzi zatem propozycja całkowitego zakazu lokalizowania wolnostojących masztów antenowych na całym obszarze. Taki przepis ewidentnie łamie wolę ustawodawcy wyrażoną w art. 46 ust. 1 ustawy szerokopasmowej, a zatem może być uznany za niewiążący na mocy normy kolizyjnej z art. 46 ust. 1 a wspomnianej ustawy. Zwracamy także uwagę na potencjalne zagrożenie przyjęcia w planie rozwiązań, które pozornie zezwalają na lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dla celów telefonii bezprzewodowej, ale w rzeczywistości będą takie lokalizowanie skutecznie uniemożliwiać. Konieczność uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach może oznaczać, że efektywnie nie będzie możliwości zlokalizowania na dachu budynku żadnej konstrukcji wsporczej dla anten, nawet tej o wysokości do 3 m, gdyż dopuszczalna wysokość z planu będzie równa albo niemal równa wysokości zabudowy już istniejących obiektów budowlanych. W takim wypadku przepis §7 ust. 8 pkt 3) zezwalający na lokalizowanie masztów, stacji bazowych na obiektach budowlanych byłby przepisem pozornym, pustym wobec brzmienia § 7 ust. 8 pkt 1) projektu uchwały. W takich okolicznościach również ta norma powinna być uznana za naruszającą art. 46 ust. 1 Megaustawy.</p> <p>Wobec otwarcia obszaru objętego planem miejscowym na inwestycje telekomunikacyjne lokalizowane na obiektach budowlanych (§ 7 ust. 8 pkt 3) projektu) w celu ich realnego zlokalizowania i zrealizowania, należy przy wyznaczaniu w planie maksymalnych wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów przyjąć dla infrastruktury technicznej wielkość o co najmniej 5 m wyższą niż aktualna wysokość istniejących budynków, czy budowli.</p>	cały obszar planu			Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W ustaleniach projektu planu zgodnie z §7 ust. 8 zostały zawarte zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (wolnostojący maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych obiektach, zgodnie z §7 ust.8 pkt 3.</p> <p>Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, (...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dodatkowo teren, na którym sporządza się plan znajduje się w znacznej części w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym w związku z powyższym utrzymuje się ograniczenia dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<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 oddziaływaniem 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.</p> <p>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). 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>					
32.	I.37	[...]*	<p>1) Wnoszę o zmniejszenie w Projekcie MPZP strefy zieleni w terenach zabudowy w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako U.2, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.</p> <p>2) (...)</p> <p>3) Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 26 m w obszarze oznaczonym w Projekcie MZPZ jako U.2.</p> <p>4) Wnoszę o zmianę postanowienia Projektu MPZPZ, dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy, polegającego na zdefiniowaniu wysokości zabudowy dla budynków w terenie U.2, poprzez przyjęcie: „od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki; do wysokości budynku nie wlicza się urządzeń technicznych umieszczonych na dachu”.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie. Uwaga zawiera załączniki</p>	335 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2	U.1 U.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części w pkt 1, w pkt 3, w pkt 4	<p>Ad 1. Zasięg strefy zieleni w terenach zabudowy w terenie U.2 został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad 3. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, wysokość zabudowy usługowej w Terenach usług (U) wynosi do 25m. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie wskazanym w uwadze.</p> <p>Ad 4. Definicja wysokości zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest zgodna z definicją określoną w Studium.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
33.	I.38	[...]*	<p>1) Wnoszę o zmianę w Projekcie MPZP maksymalnej wysokości zabudowy do 32 m w obszarze oznaczonym w Projekcie MPZP jako U.1. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p> <p>2) Wnoszę o zmianę postanowienia Projektu MPZPZ, dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy, polegającego na zdefiniowaniu wysokości zabudowy dla budynków w terenie U.1, poprzez przyjęcie: „od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki; do wysokości budynku nie wlicza się urządzeń technicznych umieszczonych na dachu.” Uzasadnienie: Ad.1 Uwaga dotycząca zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 32m w obszarze oznaczonym w projekcie MPZP jako U.1. Lokalizacja Działka nr ew. 223/3 obr. 9 Podgórze (teren U.1 w Projekcie MPZP) znajduje się w południowo-zachodniej części Krakowa i obejmuje użytkowany obecnie teren pod salon samochodowy Hondy, blisko skrzyżowania ulic Kapelanka i ul. Kobierzyńskiej. W najbliższym sąsiedztwie przedmiotowego terenu występuje przede wszystkim zabudowa usługowa, tereny drogowe oraz w dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa. Uwaga zawiera załączniki</p>	223/3 obr. 9 Podgórze	U.1 KDZT.1	U.1 KDZT.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2	<p>Ad 1. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, wysokość zabudowy usługowej w Terenach usług (U) wynosi do 25m. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia w projekcie planu maksymalnej wysokości na poziomie wskazanym w uwadze. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne z zapisami Studium.</p> <p>Ad 2. Definicja wysokości zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest zgodna z definicją określoną w Studium.</p>
34.	I.39	[...]* Reprezentowany przez: Radcę Prawnego [...]*	<p>(...) w związku z planami inwestycyjnymi reprezentowanej przeze mnie spółki, w ramach składanych uwag, wnoszę o:</p> <p>1. zmianę przeznaczenia obszaru, na którym zlokalizowane są nieruchomości należące do mojego Mocodawcy z obszaru oznaczonego symbolem U na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, które w projekcie planu miejscowego oznaczone są symbolem „MW/U”; 2. wyłączenie działek nr 229/96, 224/9, 335, 229/99 obr. P-9 oraz działki 276/16 obr. P-31 ze strefy zieleni w terenach zabudowy.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	229/96, 229/99, 335, 224/9 obr. 9 Podgórze 276/16 obr. 31 Podgórze	U.2 U.1 KDL.1 KDZT.1	U.2 U.1 KDL.1 KDZT.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części w pkt 2	<p>Ad 1. Wnioskowany teren objęty granicami sporządzanego planu zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów dopuszczających możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Południowa część działki 229/99 Obr. 9 Podgórze, ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczona pod Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL.1. Wschodnia część działki 224/9 Obr. 9 Podgórze, ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczona pod Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZT.1. Działka 276/16 Obr. 31 Podgórze ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczona pod Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZT.1 i KDL.1</p> <p>Ad 2. Zasięg strefy zieleni w terenach zabudowy w terenie U.2 został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								Jednocześnie wskazuje się, że <i>strefa zieleni w terenach zabudowy</i> nie występuje na działkach nr 224/9 obr 9 Podgórze i 276/16 obr. 31 Podgórze.
35.	I.40	[...]*	<p>Mieszkamy w okolicy wymienionej działki (229/99), która ma zostać zagospodarowana przez inwestora. Jeżeli inwestycja będzie realizowana, to zgodnie z deklaracjami inwestora ma w tym obszarze (w tym na sąsiadującej działce o numerze 229/96, nieobjętej planem) powstać także:</p> <p>1) ogólnodostępny dla mieszkańców park/skwer 2) przebudowana istniejąca droga co spowodowałoby znaczne polepszenie jakości dojazdu od strony ulicy Pychowickiej do zabudowy mieszkaniowej znajdującej się po drugiej stronie tych działek (działka 229/87 i inne między innymi i nasza) – obecnie jest realizowany drogą „polną” (płyty betonowe).</p> <p>Powstanie zarówno parku, jak i przebudowa drogi, leży w żywotnym interesie naszym i całej lokalnej społeczności. Niezmiernie poprawi to jakość życia i wpłynie pozytywnie na walory estetyczne przestrzeni tym bardziej że nasz dom, działka graniczy bezpośrednio z działką 229/96. Dopóki nie będzie możliwości zainwestowania tej działki, to najprawdopodobniej powróci do stanu zdegradowanego (przed jej uprzętnieniem przez inwestora, działka była traktowana realnie jak składowisko odpadów). Tym samym, możliwość zagospodarowania tej działki przez jej aktualnego inwestora również leży w żywotnym interesie całej lokalnej społeczności.</p> <p>Nadmieniamy, że wraz z czterema sąsiadami, których działki (z domami) graniczą z działką 229/96 posiadamy w działce 229/96 współdziały wraz z inwestorami, którzy dysponując także działką 229/99, zobowiązali się do urządzenia ww. terenu zielonego i udostępnienia go naszej społeczności oraz przebudowania drogi, która – obsługując planowaną inwestycję – byłaby także wykorzystywana przez nas. Bez możliwości realizacji inwestycji inwestor nie będzie miał interesu ekonomicznego, a w związku z tym możliwości finansowych, zrealizowania ww. przedsięwzięć służących naszej społeczności – osiedla gdzie posiadamy swój dom. Dodajemy także, że działka 229/99 obciążona jest służebnością przejazdu przysługującą nam i pozostałym mieszkańcom z sąsiednich nieruchomości, która to służebność miała być realizowana właśnie planowaną przebudowaną drogą (zamiast obecnej drogi „polnej”).</p> <p>Proponowane zapisy planu miejscowego uniemożliwiają jednak inwestorowi wybudowanie na tej działce czegokolwiek. Działka w większości przeznaczona jest pod obszar zatytułowany „strefa zieleni w terenach zabudowy”. Pomimo, że przeznaczenie tej działki to U (usługi), inwestor nie będzie mógł zrealizować inwestycji, to nie wybuduje ani parku, ani drogi. Trudno znaleźć uzasadnienie dla takiego wykluczenia, skoro studium przewiduje na tym terenie usługi, a projekt planu miejscowego też formalnie wskazuje jako przeznaczenie tej działki U (usługi). Dopiero szczegółowa analiza prowadzi do wniosku, że pomimo takiego przeznaczenia, na działce nie może powstać żaden budynek. Utrzymanie takiego zapisu (obszar zieleni w terenach zabudowy) spowoduje więc, że działka z upływem czasu prawdopodobnie powróci do swojego poprzedniego, zdegradowanego stanu.</p> <p>Mając na uwadze, że docelowo w najlepszym interesie lokalnej społeczności leży przeznaczenie tej działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (a nie usługową), wnosimy o zmianę przeznaczenia tej działki z terenu U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.</p>	229/99 obr. 9 Podgórze	U.2 KDL.1	U.2 KDL.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Działka nr 229/99 obr. 9 Podgórze zgodnie z ustaleniami Studium położona jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.</p> <p>Południowa część wskazanego w uwadze terenu, ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczona pod Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL.1.</p> <p>Zasięg <i>strefy zieleni w terenach zabudowy</i> w terenie U.2 został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Jeżeli jednak powyższa uwaga dot. zmiany przeznaczenia nie zostanie uwzględniona, to wnosimy o usunięcie z obszaru „strefy zieleni w terenach zabudowy”, ponieważ realnie uniemożliwia on jakąkolwiek zabudowę na terenie formalnie przeznaczonym przecież na usługi (U) a więc zabudowę, co w dalszej perspektywie godzi interesy lokalnej społeczności czyli również nasze. W związku z brakiem zabudowy działki numer 229/99 nie zostaną zabudowane ani ogólnodostępny park, ani przebudowane drogi, a działka najprawdopodobniej powróci do stanu zdegradowanego.					
36.	I.41	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1) zmianę przeznaczenia działki nr 493 obr. 7 Podgórze z obszaru oznaczonego symbolem ZI.2 i wyznaczenie na części działki nr 493, nieobjętej postanowieniami MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A”, przeznaczenia pod tereny zabudowy usługowej U o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,</p> <p>2) wprowadzenie na proponowanych terenach zabudowy usługowych U na działce 493 obr. 7 następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 33% - intensywność zabudowy (współczynnik): do 1.35 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego: do 30% - wysokość zabudowy: 17,6 m, - geometria dachu: dachy płaskie, dachy wielopołaciowe, - wyłączenie możliwości sytuowania budynków oraz ich części podziemnych w strefie stanowiącej rezerwę pod tzw. Kanał Krakowski, - możliwość realizacji parkingów podziemnych, - możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, kanalizacyjnej sanitarnej i opadowej, energetycznej w tym budowy stacji transformatorowych). - obsługa komunikacyjna bezpośrednio przez zjazd z ul. Norymberskiej, a w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego poprzez połączenie wewnętrznego układu drogowego na działce nr 493 z układem drogowym na działce nr 472/1 obr. 7 Podgórze. <p>3) ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia uwagi z pkt. 2, wnoszę o wyznaczenie na części działki nr 493, nieobjętej postanowieniami MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A”, przeznaczenia podstawowego pod tereny dróg wewnętrznych KDW z możliwością realizacji parkingów samochodowych.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie. Uwaga zawiera załączniki</p>	493 obr. 7 Podgórze	ZI.2	ZI.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części w pkt 3	<p>Ad 1. i Ad 2.</p> <p>Teren ZI.2 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny istniejącej zabudowy usługowej, w tym o proponowanych w uwadze parametrach i zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że w projekcie planu w § 16 ust.1 pkt 3 ustalono, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy - oznacza to, że w każdym terenie jest możliwość realizacji dojazdów.</p> <p>Dodatkowo w § 13 projektu planu ustalono zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej).</p> <p>Obsługa komunikacyjna oraz możliwość połączenia z drogą publiczną jest zależna od stanowiska zarządcy drogi.</p> <p>Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wskazanej części działki nr 493, nieobjętej postanowieniami MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A” pod tereny dróg wewnętrznych KDW z możliwością realizacji parkingów samochodowych.</p>
37.	I.42	[...]*	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. odstąpienie od wyznaczenia na terenie działki nr 472/1 obr. 7 Podgórze obszaru oznaczonego symbolem ZPb.1 i wyznaczenie na działce nr 472/1 obszaru o przeznaczeniu podstawowym pod tereny zabudowy usługowej U, względnie usług istniejących Ui, o następujących parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia terenu biologicznie czynnego: do 30% - wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30% - intensywność zabudowy (współczynnik): do 1.48 - wysokość zabudowy: do 14 m, do rzędnej 231,3 m npm. - geometria dachu: dachy płaskie, dachy wielopołaciowe, - możliwość realizacji parkingów podziemnych, 	472/1, 493 obr. 7 Podgórze	ZPb.1 KDL.3	ZPb.1 KDL.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części w pkt 3	<p>Ad 1.</p> <p>Teren ZPb.1 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W tekście Studium w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, w Zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania w planach miejscowych zostało zapisane:</p> <p><i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>- możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, kanalizacyjnej sanitarnej i opadowej, energetycznej w tym budowy stacji transformatorowych).</p> <p>2. odstąpienie od wyznaczenia na terenie działki nr 493 obr. 7 Podgórze obszaru oznaczonego symbolem ZI.2 i wyznaczenie na części działki nr 493, nieobjętej postanowieniami MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A (obszar 83)”, przeznaczenia podstawowego pod tereny zabudowy usługowej U o następujących parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia terenu biologicznie czynnego: do 30% - wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 33 % - intensywność zabudowy (współczynnik): do 1,35, - wysokość zabudowy: do 17,6 m, do rzędnej 231,3 m npm - geometria dachu: dachy płaskie, dachy wielopołaciowe, - możliwość realizacji parkingów podziemnych, - możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowy budowy infrastruktury technicznej (wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, kanalizacyjnej sanitarnej opadowej, energetycznej w tym budowy stacji transformatorowych). - w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego obsługa komunikacyjna poprzez połączenie wewnętrznego układu drogowego planowanego na działce nr 493 z układem drogowym na sąsiedniej działce nr 472/1; <p>3. Ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia uwagi z pkt 2, wnosimy o wyznaczenie na części działki nr 493, nieobjętej postanowieniami MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A (obszar 83)”, przeznaczenia podstawowego pod tereny dróg wewnętrznych KDW z możliwością realizacji parkingów samochodowych.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie. Uwaga zawiera załączniki</p>		ZI.2	ZI.2		<p><i>strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu. Zapis ten nie ma jednak zastosowania w tym przypadku, gdyż nie zostały zakończone roboty budowlane przy tym obiekcie.</i></p> <p>W związku z powyższym, przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny istniejącej zabudowy usługowej.</p> <p>Dlatego też, teren na którym rozpoczęto budowę został w projekcie planu przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPb.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.</p> <p>Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Oznacza to, że rozpoczęta budowa może zostać dokończona na podstawie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że w projekcie planu w § 16 ust.1 pkt 3 ustalono, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy - oznacza to, że w każdym terenie jest możliwość realizacji dojazdów.</p> <p>Dodatkowo w § 13 projektu planu ustalono zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej).</p> <p>Wschodnia część działki 472/1 Obr. 7 Podgórze ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczona pod Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL.3.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Teren ZI.2 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny zabudowy usługowej, w tym o proponowanych w uwadze parametrach i zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że w projekcie planu w § 16 ust.1 pkt 3 ustalono, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy - oznacza to, że w każdym terenie jest możliwość realizacji dojazdów.</p> <p>Dodatkowo w § 13 projektu planu ustalono zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej).</p> <p>Obsługa komunikacyjna oraz możliwość połączenia z drogą publiczną jest zależna od stanowiska zarządcy drogi.</p> <p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym decyzji WZ i pozwolenia na budowę, które w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Ad 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wskazanej części działki nr 493, nieobjętej postanowieniami MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A (obszar 83)”, pod tereny dróg wewnętrznych KDW z możliwością realizacji parkingów samochodowych.
38.	I.43	[...]*	1. Przeznaczenie w projekcie planu U.5. Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia działki na usługowo-mieszkalne wielorodzinne. Jest to zgodne ze Studium. Lokale usługowe mają sens w kondygnacji parterowej w wyższych kondygnacjach lepiej będą sprawdzać się lokale mieszkalne (tym bardziej, że dookoła tej działki są budynki mieszkalne). 2. Linia zabudowy – w projekcie planu przesunięta od strony PN aż o 12 m (praktycznie w środku działki). Wnoszę o przesunięcie jej 4 m od północnej granicy (na granicę przeznaczenia działki tj. ZP.2 a U.5. Biorąc pod uwagę przepisy budowlane ciężko będzie zbudować tą działkę, gdy linia zabudowy pozostanie 12 m od PN granicy. Uwaga zawiera załącznik	1/2 obr. 31 Podgórze	U.5 ZPz.1 KDL.3	U.5 ZPz.1 KDL.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2	Ad 1. i Ad 2. W terenie oznaczonym symbolem U.5 pozostawia się przeznaczenie pod zabudowę usługową. Działka o której mowa jest własnością gminy Kraków. W związku z uwzględnieniem innych uwag złożonych do projektu planu maksymalna wysokość zabudowy została obniżona z 12m do 9m. Pozostawia się w związku z tym również nieprzekraczalną linię zabudowy w wyznaczonym w projekcie planu terenie. Zachodnia część działki 1/2 Obr. 31 Podgórze ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej, została w projekcie planu przeznaczona pod Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL.3.
39.	I.45	[...]*	1. Obniżyć kategorię drogi KDD.1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na to, że jest to droga dojazdowa do osiedla i kilku domków jednorodzinnych. Uzasadnienie: wskazana droga jest drogą dojazdową do osiedla, jest zbyt wąska, aby mogła pomieścić zwiększony ruch niż obecnie obserwowany. 2. (...) 3. W obszarach U.1, U.2, U.3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: należy ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z terenów U1,U2,U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast do ul. Kobierzyńska i Kapelanka.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	KDD.1	KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3 Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 1 przez Radę Miasta Krakowa	Ad 1. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1. Ad 3. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
40.	I.46	[...]*	1.(...) 2. Obniżyć kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na to, że jest to droga dojazdowa do osiedla i kilku domków jednorodzinnych. Uzasadnienie: jest to droga dojazdowa do osiedla, jest zbyt wąska, nie pomieści zwiększonego ruchu. Już teraz obserwuje się trudności przy mijaniu się samochodów.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	KDD.1	KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3 Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 2 przez Radę Miasta Krakowa	Ad 2. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.
					U.1	U.1		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			3. W obszarach U.1, U.2, U.3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z terenów U1,U2,U3 na obszary sąsiednich osiedli mieszkaniowych, zamiast do ul. Kobierzyńska i Kapelanka.		U.2 U.3	U.2 U.3		Ad 3. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
41.	I.47	[...]*	1. Zmienić kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na fakt, iż jest to droga dojazdowa do osiedla i domków jednorodzinnych. Uzasadnienie: Obecnie istniejąca droga wystarczająco spełnia warunki dojazdu do naszych domów i nie widzę potrzeby zmiany tego stanu. 2. Zredukować wysokość zabudowy U2, U3 z uwagi na potrzebę zachowania kanałów przewietrzania miasta. Uzasadnienie: Wysoka zabudowa ograniczałaby możliwość wentylacji tego rejonu i powodowałaby wzrost zanieczyszczenia powietrza.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	KDD.1	KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2 Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 1 przez Radę Miasta Krakowa	Ad 1. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1. Ad 2. Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.
42.	I.48	[...]*	1.(...) 2. obszarach U.1, U.2, U.3 konieczne jest zwiększenie strefy zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A - 83” bez możliwości poprowadzenia tamtędy drogi łączącej obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadnienie: należy ograniczyć możliwość powstania w tym miejscu drogi wewnętrznej, która następnie skierowałaby cały ruch z tych terenów na obszary istniejących osiedli.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	Ad 2. Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3 przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej. Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych. Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4). W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.
43.	I.49	[...]*	1. Wnoszę aby w obszarach U.1, U.2, U.3 zwiększyć strefę zieleni izolacyjnej, oddzielającej zabudowę od terenów objętych miejscowym planem „Dla wybranych obszarów przyrodniczych	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.1 U.2 U.3	U.1 U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1,	Ad .1 Wyznaczając <i>strefę zieleni w terenach zabudowy</i> w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.1, U.2 i U.3

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>miasta Krakowa - Etap A - 83" bez możliwości poprowadzenia tamtędy dróg łączących poszczególne obszary U.1, U.2, U.3. Uzasadniam to możliwością powstania dróg wewnętrznych za pośrednictwem, których główny dojazd odbywałby się ulicą osiedlową, jaką jest ul. Ceglarska a nie od strony ul. Kapelanka lub/i ul. Kobierzyńskiej, które jako drogi główne wskazane są do obsługi tego obszaru.</p> <p>2.(...)</p> <p>3. Ze względu na sąsiedztwo Parku Zakrzówek zwiększyć procentowo ilość miejsc parkingowych na obszarze planu.</p>				w pkt 3	<p>przeanalizowano opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało obszary cenne pod względem przyrodniczym, tereny na których występują gatunki chronione i tereny wskazane do ochrony ze względu na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W terenie U.2 jest wyznaczona największa strefa zieleni od strony północnej.</p> <p>Wzięto również pod uwagę wydane w tym terenie i obecnie realizowane decyzje o pozwoleniu na budowę, co miało wpływ na wielkość stref zieleni w terenach inwestycyjnych.</p> <p>Pozostawia się możliwość dojść, dojazdów i ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 9 ust. 2pkt 3) lit. e. Należy jednak zauważyć że w strefie tej obowiązuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60% (§ 9 ust. 2 pkt 4).</p> <p>W wyniku uwzględnienia innych uwag strefa zieleni w terenie U.2 została zawężona.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.</p> <p>Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p>
44.	I.50	[...]*	<p>1. Zredukować wysokość zabudowy U2, U3 z uwagi na potrzebę zachowania kanałów przewietrzania miasta.</p> <p>Uzasadnienie: Wysoka zabudowa ograniczałaby możliwość wentylacji tego rejonu i powodowałaby wzrost zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>2. Zmienić kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na fakt, iż jest to droga dojazdowa do osiedla i domków jednorodzinnych.</p> <p>Uzasadnienie: Obecnie istniejąca droga wystarczająco spełnia warunki dojazdu do naszych domów i nie widzę potrzeby zmiany tego stanu.</p> <p>3.(...)</p>	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.2 U.3	U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 2 przez Radę Miasta Krakowa	<p>Ad 1.</p> <p>Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 2.</p> <p>W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
45.	I.51	[...]*	1.(...) 2. Zmniejszyć wysokość zabudowy U2, U3 z uwagi na konieczność zachowania kanałów przewietrzania miasta. Uzasadnienie: Wysoka zabudowa ograniczałaby mocno możliwość wentylacji tego rejonu i spowodowałaby wzrost zanieczyszczenia powietrza. 3. Zmienić kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na fakt, iż jest to droga dojazdowa do osiedla i domów jednorodzinnych. Uzasadnienie: Obecna droga wystarczająco spełnia warunki dojazdu do naszych domów i nie widzę potrzeby zmiany tego stanu.	301, 302/1 obr. 9 Podgórze	U.2 U.3	U.2 U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2 Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 3 przez Radę Miasta Krakowa	Ad 2. Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. Ad 3. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1.
46.	I.52	[...]*	1.(...) 2. Zmienić kategorię drogi KDD1 do drogi wewnętrznej KDW ze względu na fakt, iż jest to droga dojazdowa do osiedla i domków jednorodzinnych. Uzasadnienie: Obecnie istniejąca droga wystarczająco spełnia warunki dojazdu do naszych domów i nie widzę potrzeby zmiany tego stanu. 3. Zmniejszyć wysokość zabudowy U2, U3 z uwagi na potrzebę zachowania kanałów przewietrzania miasta. Uzasadnienie: Wysoka zabudowa, ograniczałaby możliwość wentylacji tego rejonu i powodowałaby wzrost zanieczyszczenia powietrza.		KDD.1	KDX.1 KDW.1 ZI.1 ZI.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3 Uwaga nie wymaga uwzględnienia w części pkt 2 przez Radę Miasta Krakowa	Ad 2. W wyniku uzgodnień z Zarządem Dróg Miasta Krakowa w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej o symbolu KDD.1 została zamieniona w części na Teren ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy i rowerowy oraz w części na Teren drogi wewnętrznej, o symbolu KDW.1. Ad 3. Nie obniża się maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.2-U.3, gdyż w sąsiadującym terenie U.1 wysokość istniejącej zabudowy sięga 34 – 36 m. Po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem U.2 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę o charakterze biurowo-usługowym o wysokości budynków do 27,5 m. Obecnie w terenie tym procedowane jest pozwolenie na budowę dla takiej zabudowy. We wschodniej części terenu U.3 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynków o wysokości 23,5 m. W sąsiadującym od strony zachodniej terenie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę dwóch budynków, dopuszczająca zabudowę budynkami o wysokości 21 m i została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.
47.	I.55	[...]*	1. Projekt planu winien przewidywać możliwość zlokalizowania miejsc postojowych dla potrzeb osób odwiedzających Parku Zakrzówek. Obecny projekt nie przewiduje w zasadzie żadnych obszarów przeznaczonych pod parkingi, a ponadto wyklucza nawet możliwość zaprojektowania parkingów wzdłuż ulicy Norymberskiej. Istnieje uzasadniona obawa, że w szczególności w okresie sezonu letniego ulica Norymberska wraz z przyległymi poboczami będzie chaotycznie (i najprawdopodobniej niezgodnie z organizacją ruchu) zagęszczona zaparkowanymi pojazdami. Należy zaznaczyć, iż park ma być otwarty w lecie 2023 roku. Park stanowić będzie nie tylko jeden z największych obszarów zielonych w Krakowie, ale będzie on w znacznej mierze przeznaczony dla rekreacji osób dojeżdżających z wszystkich części Krakowa. Dlatego należy założyć, iż ze względu na planowane atrakcje (kąpieliska, skałki, tereny spacerowe, trasy rowerowe, etc.) ilość	cały obszar planu			Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się odrębnych terenów pod lokalizację parkingów. W obszarze objętym planem część terenów stanowią tereny już zainwestowane istniejącą zabudową, a dla nowej zabudowy obowiązują zapisy dotyczące spełnienia wskaźników parkingowych. Kwestia możliwości parkowania na określonych ulicach stanowi organizację ruchu. W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych. Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>osób odwiedzających może być nawet wyższa niż ww. parkach krakowskich, a jednocześnie zamknięty charakter Parku Zakrzówek (zakaz wjazdu) uniemożliwia zaparkowanie na jego terenie, przesądzając o chaosie wokół niego.</p> <p>2. Istniejąca zabudowa hotelu przy ul. Norymberskiej winna mieć przeznaczenie w planie Ui (usługi istniejące). Budynek jest realizowany od kilku lat i nadal nie został jeszcze ukończony. Niemniej zaplanowanie obecnie w tym terenie ZPb.1 które tylko umożliwia podstawowe przeznaczenie jako tereny zieleni urządzonej mogłoby doprowadzić do sytuacji niekorzystnej nie tylko dla inwestora, mieszkańców, ale przede wszystkim dla estetyki tego miejsca. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn wydane pozwolenie na budowę straciłoby ważność, to ten obiekt nawet przy przejęciu przez innego inwestora, nie mógłby zostać dokończony. Jeżeli jednak zostanie dokończony, to w trakcie eksploatacji nie mógłby ulegać dostosowaniom funkcjonalnym, co często warunkuje funkcjonowanie tego typu obiektów. Miejsce, które stanowi w zasadzie bramę do tak okazałego i ważnego parku jakim ma być Park Zakrzówek, winno mieć zapewnione należyta estetykę, a miasto winno to umożliwić. Zapewnienie odpowiedniego przeznaczenia w planie jako usług istniejących jest zgodne z dotychczas wydanymi decyzjami i znacząco ograniczy obawy o pozostawienie tej zabudowy w stanie nieukończonym.</p> <p>3.(...)</p>		ZPb.1	ZPb.1		<p>parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.</p> <p>Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Teren ZPb.1 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W tekście Studium w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, w Zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania w planach miejscowych zostało zapisane:</p> <p><i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.</i></p> <p>Zapis ten nie ma jednak zastosowania w tym przypadku, gdyż nie zostały zakończone roboty budowlane przy tym obiekcie.</p> <p>W związku z powyższym, przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów, o których mowa pod tereny istniejącej zabudowy usługowej.</p> <p>Dlatego też, teren na którym rozpoczęto budowę został w projekcie planu przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPb.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.</p> <p>Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Oznacza to, że rozpoczęta budowa może zostać dokończona na podstawie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę.</p>
48.	I.56	[...]*	<p>1. Projekt planu winien przewidywać możliwość zlokalizowania miejsc postojowych dla potrzeb osób odwiedzających Parku Zakrzówek.</p> <p>Obecny projekt nie przewiduje w zasadzie żadnych obszarów przeznaczonych pod parkingi, a ponadto wyklucza nawet możliwość zaprojektowania parkingów wzdłuż ulicy Norymberskiej. Istnieje uzasadniona obawa, że w szczególności w okresie sezonu letniego ulica Norymberska wraz z przyległymi poboczami będzie chaotycznie (i najprawdopodobniej niezgodnie z organizacją ruchu) zagęszczona zaparkowanymi pojazdami. Należy zaznaczyć, iż park ma być otwarty w lecie 2023 roku. Park stanowić będzie nie tylko jeden z największych obszarów zielonych w</p>	cały obszar planu			<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1 w pkt 2</p>	<p>Ad 1.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się odrębnych terenów pod lokalizację parkingów. W obszarze objętym planem część terenów stanowią tereny już zainwestowane istniejącą zabudową, a dla nowej zabudowy obowiązują zapisy dotyczące spełnienia wskaźników parkingowych. Kwestia możliwości parkowania na określonych ulicach stanowi organizację ruchu.</p> <p>W sąsiednim obowiązującym planie miejscowym „Park Zakrzówek” wyznaczone zostały tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych. Dostępność tego terenu jest możliwa zarówno poprzez komunikację zbiorową jak też system przewidzianych tras rowerowych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Krakowie, ale będzie on w znacznej mierze przeznaczony dla rekreacji osób dojeżdżających z wszystkich części Krakowa. Dlatego należy założyć, iż ze względu na planowane atrakcje (kąpieliska, skałki, tereny spacerowe, trasy rowerowe, etc.) ilość osób odwiedzających może być nawet wyższa niż ww. parkach krakowskich, a jednocześnie zamknięty charakter Parku Zakrzówek (zakaz wjazdu) uniemożliwia zaparkowanie na jego terenie, przesądzając o chaosie wokół niego.</p> <p>2. Istniejąca zabudowa hotelu przy ul. Norymberskiej winna mieć przeznaczenie w planie Ui (usługi istniejące). Budynek jest realizowany od kilku lat i nadal nie został jeszcze ukończony. Niemniej zaplanowanie obecnie w tym terenie ZPb.1 które tylko umożliwia podstawowe przeznaczenie jako tereny zieleni urządzonej mogłoby doprowadzić do sytuacji niekorzystnej nie tylko dla inwestora, mieszkańców, ale przede wszystkim dla estetyki tego miejsca. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn wydane pozwolenie na budowę straciłoby ważność, to ten obiekt nawet przy przejęciu przez innego inwestora, nie mógłby zostać dokończony. Jeżeli jednak zostanie dokończony, to w trakcie eksploatacji nie mógłby ulegać dostosowaniom funkcjonalnym, co często warunkuje funkcjonowanie tego typu obiektów. Miejsce, które stanowi w zasadzie bramę do tak okazałego i ważnego parku jakim ma być Park Zakrzówek, winno mieć zapewnione należyta estetykę, a miasto winno to umożliwić. Zapewnienie odpowiedniego przeznaczenia w planie jako usług istniejących jest zgodne z dotychczas wydanymi decyzjami i znacząco ograniczy obawy o pozostawienie tej zabudowy w stanie nieukończonym.</p>		ZPb.1	ZPb.1		<p>Zgodnie z projektem planu realizacja inwestycji w terenie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami obsługi parkingowej, w którym określono minimalną liczbę miejsc parkingowych. W projekcie planu znalazł się ponadto zapis, że miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.</p> <p>Ponadto, zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p> <p>Ad 2. Teren ZPb.1 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w części północnej w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU, w części południowej w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KD.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W tekście Studium w Tomie III Wytyczne do planów miejscowych, w Zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania w planach miejscowych zostało zapisane: <i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.</i> Zapis ten nie ma jednak zastosowania w tym przypadku, gdyż nie zostały zakończone roboty budowlane przy tym obiekcie.</p> <p>W związku z powyższym, przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny istniejącej zabudowy usługowej.</p> <p>Dlatego też, teren na którym rozpoczęto budowę został w projekcie planu przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPb.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.</p> <p>Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. Oznacza to, że rozpoczęta budowa może zostać dokończona na podstawie wydanego prawomocnego pozwolenia na budowę.</p>
49.	II.1	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki	<p>Uchwałą Nr LX/554/2023 Rady Dzielnicy VIII Dębniki w Krakowie wnosi o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka” następujących uwag:</p> <p>1.Przywrócenie zapisu poprzedniej wersji projektu planu dotyczącego zieleni towarzyszącej zabudowie wzdłuż kanału ulgi na terenie U.1, U.2, U.3;</p> <p>2.(...)</p>	Tereny U.1, U.2 i U.3	U.1, U.2, U.3	U.2, U.1, U.3 (poza obszarem wyłożenia)	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1 w zakresie terenu U.2	<p>Wyjaśnienie: Rozpatrzenie uwagi odnosi się do terenu U.2 będącego przedmiotem wyłożenia.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż „strefa zieleni w terenach zabudowy” w terenie U.2 wzdłuż jego północnej granicy została pomniejszona wskutek częściowego uwzględnienia uwagi właściciela działki złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, które miało miejsce w dniach od 13.02 do 13.03. 2023 r.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								Zgodnie z zapisami art. 1 ust.3 Ustawy organ sporządzający projekt planu „(...) waży interes publiczny i interesy prywatne (...)” zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania (...). Skorygowany projekt planu uzyskał wymagane prawem uzgodnienia i opinie – w tym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
50.	II.2	[...]*przez pełnomocnika: [...]*	Działając w imieniu wnioskodawcy, w oparciu o pełnomocnictwo, którego uwierzytelniony odpis znajduje się w aktach Organu (załączony do poprzednio składanych uwag), w związku z wyłożeniem w dniach od 17.10.2023 r. do 15.11.2023 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka” oraz wyznaczeniem terminu na wniesienie ewentualnych uwag do dnia 29.11.2023 r., niniejszym wnoszę uwagi do przedmiotowego planu <u>w zakresie zasady wyznaczenia oraz obszaru „strefy zieleni w terenach zabudowy” na terenie jednostki planistycznej U.2.</u>	229/99, 229/96 obr. 9 Podgórze	U.2 KDL.1	U.2 KDL.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W projekcie planu znajduje się jedynie południowy fragment działki o nr 229/96 obr. 9 Podgórze o szerokości ok. 10 m, który objęty jest częściowym wyłożeniem do publicznego wglądu. Pozostała część działki objęta jest ustaleniami obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar 83. Na objętym projektem planu fragmencie działki 229/96 i położonym wzdłuż niej niewielkim fragmencie działki 229/99 została w projekcie planu wyznaczona „strefa zieleni w terenach zabudowy” (zwana dalej strefą). Została ona wyznaczona ze względu na sąsiedztwo terenu o wysokich walorach przyrodniczych, wskazanego jako rezerwa terenu pod Kanał Krakowski. Ze sporządzonego na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego a następnie sporządzanej do projektu planu Prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że obszary te są cenne pod względem przyrodniczym. Obecny zawężony zasięg strefy jest wynikiem uwzględnionej uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.02 do 13.03. 2023 r. Zawężenie to uzyskało akceptację Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, która wcześniej wnioskowała również o szerszy zasięg tej strefy. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium. Teren, o którym mowa w uwadze objęty granicami sporządzanego projektu planu zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - <u>zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zielenców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</u> W związku z tym wyznaczenie strefy jest zgodne z ustaleniami Studium i jest stosowane w sporządzanych planach miejscowych. Ustalane są tym sposobem rejonu w wyznaczonych terenach, gdzie należy wprowadzać i kształtować zieleni, która towarzyszy zabudowie. W Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym w projekcie planu symbolem U.2, w którym położone są: działka 229/99 i fragment działki 229/96 ustalony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 30%. Przedmiotowa strefa zajmuje ok. 30% powierzchni nieruchomości. Dodatkowo w wyznaczonej w projekcie planu strefie o której mowa można realizować między in. dojścia i dojazdy a także obowiązkowo należy zachować 60% powierzchni tej strefy jako minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.
	II.3	[...]*przez pełnomocnika: [...]*						
	II.4	[...]*przez pełnomocnika: [...]*						
	II.5	[...]*przez pełnomocnika: [...]*						
	II.6	[...]*przez pełnomocnika: [...]*	W pierwszej kolejności wyjaśniam, że wnioskodawca jest przyszłym inwestorem, a co do działki o numerze 229/99, a także właścicielem nieruchomości, składającej się z działek ewidencyjnych gruntu o numerach: nr 229/96 oraz nr 229/99 obr.9 Podgórze zlokalizowanych przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie. Projektem planu objęte są działki nr 229/96 (w części) oraz 229/99. W przedmiotowym projekcie część obszaru działki nr 229/96 oraz większość obszaru działki nr 229/99 zostały zlokalizowane na terenach oznaczonych jako U.2 tj. terenach zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub przemysłu wysokich technologii. Na całej powierzchni działki nr 229/96 objętej projektem oraz na istotnej części działki nr 229/99 została wyznaczona strefa zieleni w terenach zabudowy, która wynika ze stanowiska organu przedstawionego w toku dyskusji publicznej, ma stanowić swoiste „wyznaczenie miejsca zlokalizowania powierzchni biologicznie czynnej”. Wnoszący uwagę wnosi o niewyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy na nieruchomościach objętych uwagami. Przede wszystkim wyznaczenie strefy zieleni na objętych uwagą nieruchomościach spowoduje, że <u>działka budowlana</u> której przeznaczeniem w planie miejscowym jest „U”(tereny usług) <u>nie będzie mogła być zabudowana żadnym obiektem.</u> W konsekwencji, wyznaczenie terenu strefy zieleni w terenach zabudowy stanowi <u>niezgodne ze Studium</u> przeznaczenie terenu przeznaczonego na zabudowę usługową na tereny zieleni publicznej w sposób, który formalnie ma zabezpieczyć przed roszczeniami odszkodowawczymi Inwestora. Jednak ten zabieg jest przecież równoważny w skutkach z przeznaczeniem tego terenu pod tereny zieleni urządzonej lub publicznej – co jest sprzeczne z obowiązującym Studium. (...) Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie. Uwaga zawiera załącznik graficzny.					
	II.7	[...]*przez pełnomocnika: [...]*						
51.	II.8	Prezes Zarządu [...]*	Obowiązujące studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka” obejmujące posiadane przez Spółki działki 229/99 oraz część działki 229/96 przewiduje na obszarze tych działek zabudowę usługową. Wspólnicy początkowo dysponowali tylko działką 229/99, która ze względu na swój wąski kształt – uniemożliwiła	229/99, 229/96 obr. 9 Podgórze	U.2	U.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W projekcie planu znajduje się jedynie południowy fragment działki o nr 229/96 obr. 9 Podgórze o szerokości ok. 10 m, który objęty jest częściowym wyłożeniem do publicznego wglądu. Pozostała część działki objęta jest ustaleniami obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar 83.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			<p>realizację większego przedsięwzięcia budowlanego pożądanego właśnie w tamtym terenie. Dlatego też, bazując na treści obowiązującego studium, Zarząd Spółki podjął długie (ok. 3 lata), trudne i kosztowne negocjacje z poprzednimi właścicielami działki 229/96 w wyniku których w roku 2021 nabył tę działkę. Pas działki o szerokości ok.11 m, bezpośrednio przylegający do działki 229/99 podlega pod wspomniane studium, przewidujące go do zabudowy. W połączeniu z działką 229/96 daje to możliwość realizacji ok. 16 tys. m² PUM. Zamiarem Wspólników spółki jest urządzenie na działce 229/96 publicznie dostępnej zieleni (plac zabaw i skwer), co znajduje uznanie u okolicznych mieszkańców i z pewnością uatrakcyjnią okolicę. Obecnie teren ten jest niezagospodarowany i zaniedbany. Zgodnie jednak z art. 4 u.p.z.p. „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. W świetle powyższego projekt planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj.: uchwałą nr CXII/170/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”!</p> <p>Realizacja inwestycji usługowej (alternatywnie mieszkaniowej) przez Spółkę wiązać się będzie zatem z koniecznością realizacji dwóch przedsięwzięć towarzyszących: urządzenie publicznie dostępnej zieleni na obszarze ok. 1 ha oraz zbudowania ronda w ciągu ulicy Kobierzyńskiej w miejscu wjazdu na działkę 229/99. Wspólnicy nie będą jednak mogli podjąć się realizacji tych zadań, pożądanym przez lokalnych mieszkańców ale także korzystnych dla miasta, jeżeli nie będzie możliwości realizacji inwestycji nie drogowej (mieszkaniowej lub usługowej) o rozsądnych parametrach, co sprawi, że cały projekt będzie opłacalny ekonomicznie. Tymczasem w kolejnych wersjach projektu planu zagospodarowania przestrzennego pojawiają się zmiany (zresztą niezgodne z obowiązującym studium), które wyłączają spod zabudowy zarówno wspomniany pas działki 229/96, jak i część działki 229/99. Jest to o tyle niezrozumiałe, że sąsiadujący z planowaną inwestycją obszar zieleni zabezpieczonej obowiązującymi planem (m.in. „Etap A – 83”, „Park Zakrzówek”) jest na tyle duży, że wyłączenie spod zabudowy wspomnianego fragmentu działek będących naszą własnością zwiększy powierzchnię biologicznie czynną zaledwie o promile., a jednocześnie uniemożliwi realizację nie tylko inwestycji planowanej, ale także ważnych dla mieszkańców zamierzeń towarzyszących.</p> <p>Należy podkreślić, iż taka sytuacja wypacza istotę mieszanego przeznaczenia terenu, a w konsekwencji prowadzi do naruszenia przepisów powszechnie obowiązujących. O ile bowiem dopuszczalne jest wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów z funkcją podstawową i uzupełniającą, o tyle w niniejszym stanie faktycznym funkcja quasi - dopuszczalna w postaci „strefy zieleni w terenach zabudowy” realnie uniemożliwia zrealizowanie funkcji podstawowej co najmniej na obszarze, w którym została wyznaczona strefa zieleni, a być może również na obszarze całej części działki nr 229/96 objętej projektem oraz działki nr 229/99. Szczególnie istotna w tym kontekście jest wielkość wyznaczonego obszaru w postaci strefy zieleni, który realnie w odniesieniu do działek, do których wnioskodawca posiada tytuł prawny pokrywa większość terenu.</p> <p>Powiązana z powyższym zagadnieniem kwestią jest także zlokalizowanie na terenie planowanej inwestycji sieci — magistrali ciepłowniczej Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej</p>						<p>Na objętym projektem planu fragmencie działki 229/96 i położonym wzdłuż niej niewielkim fragmencie działki 229/99 została w projekcie planu wyznaczona „strefa zieleni w terenach zabudowy” (zwana dalej strefą). Została ona wyznaczona ze względu na sąsiedztwo terenu o wysokich walorach przyrodniczych, wskazanego jako rezerwa terenu pod Kanał Krakowski. Ze sporządzonego na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego a następnie sporządzanej do projektu planu Prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że obszary te są cenne pod względem przyrodniczym.</p> <p>Obecny zawężony zasięg strefy jest wynikiem uwzględnionej uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.02 do 13.03. 2023 r. Zawężenie to uzyskało akceptację Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, która wcześniej wnioskowała również o szerszy zasięg tej strefy.</p> <p>Projekt planu nie narusza ustaleń Studium. Teren, o którym mowa w uwadze objęty granicami sporządzanego projektu planu zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - <u>zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</u></p> <p>W związku z tym wyznaczenie strefy jest zgodne z ustaleniami Studium i jest stosowane w sporządzanych planach miejscowych. Ustalane są tym sposobem rejon w wyznaczonych terenach, gdzie należy wprowadzać i kształtować zieleni, która towarzyszy zabudowie.</p> <p>W Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym w projekcie planu symbolem U.2, w którym położone są: działka 229/99 i fragment działki 229/96 ustalony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 30%. Przedmiotowa strefa zajmuje ok. 30% powierzchni nieruchomości. Dodatkowo w wyznaczonej w projekcie planu strefie o której mowa można realizować między in. dojścia i dojazdy a także obowiązkowo należy zachować 60% powierzchni tej strefy jako minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>S.A. o nieuregulowanym do dzisiaj stanie prawnym. Spółka na przestrzeni ostatnich lat czyniła starania, by doprowadzić do uregulowania stanu prawnego tej sieci w taki sposób, aby z jednej strony zapewnić możliwość jej przebiegu przez naszą nieruchomość, ale z drugiej - tak aby możliwa była realizacja planowanej inwestycji. Ostatecznie jednak Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. wystąpiło na drogę sądową, z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu (sprawa toczy się w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Podgórze w Krakowie pod sygn. akt I Ns 546/22). Niemniej jednak nie wykluczamy dalszych rozmów i pozostajemy na stanowisku, że wypracowanie w tym zakresie ugody będzie najkorzystniejszym rozwiązaniem dla obu stron.</p> <p>W naszej opinii zostały naruszone „zasady równości”, organy planistyczne bowiem w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mają obowiązek przestrzegać konstytucyjnej zasady równości wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP. Przedmiotowy przepis wskazuje, iż wszyscy są wobec prawa równi i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Dodatkowo uwzględniając aktualne orzecznictwo np.: Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lipca 2014 r., sygn. akt: II OSK 240/13, czy Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 listopada 2021 r., sygn. akt II OSK 1983/21 należy podkreślić, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza zasadę równości w kontekście wyznaczenia „Strefy zieleni w terenach zabudowy”.</p> <p>Reasumując prosimy o uwzględnienie powyższego wniosku i dokonanie stosownych zmian w projekcie zgodnie z przedstawionymi wyżej zasadami równości i przepisami prawa.</p>					
52.	II.9	[...]*	<p>Działając w imieniu własnym, jako współwłaściciel działki nr 229/96 położonej na terenie przygotowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska — Pychowicka” niniejszym wnosimy opisane niżej uwagi.</p> <p>Uwagi do projektu planu miejscowego</p> <p>Wnosimy o ograniczenie „strefy zieleni w terenach zabudowy” w taki sposób, by nie obejmowała ona działek nr 229/96 i 229/99.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p>	229/99, 229/96 obr. 9 Podgórze	U.2	U.2	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>W projekcie planu znajduje się jedynie południowy fragment działki o nr 229/96 obr. 9 Podgórze o szerokości ok. 10 m, który objęty jest częściowym wyłożeniem do publicznego wglądu. Pozostała część działki objęta jest ustaleniami obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar 83.</p> <p>Na objętym projektem planu fragmencie działki 229/96 i położonym wzdłuż niej niewielkim fragmencie działki 229/99 została w projekcie planu wyznaczona „strefa zieleni w terenach zabudowy” (zwana dalej strefą). Została ona wyznaczona ze względu na sąsiedztwo terenu o wysokich walorach przyrodniczych, wskazanego jako rezerwa terenu pod Kanał Krakowski. Ze sporządzonego na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego a następnie sporządzonej do projektu planu Prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że obszary te są cenne pod względem przyrodniczym.</p> <p>Obecny zawężony zasięg strefy jest wynikiem uwzględnionej uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.02 do 13.03. 2023 r. Zawężenie to uzyskało akceptację Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, która wcześniej wnioskowała również o szerszy zasięg tej strefy.</p> <p>Projekt planu nie narusza ustaleń Studium. Teren, o którym mowa w uwadze objęty granicami sporządzanego projektu planu zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich</p>
	II.10	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - <u>zieleni urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</u></p> <p>W związku z tym wyznaczenie strefy jest zgodne z ustaleniami Studium i jest stosowane w sporządzanych planach miejscowych. Ustalane są tym sposobem rejony w wyznaczonych terenach, gdzie należy wprowadzać i kształtować zieleni, która towarzyszy zabudowie.</p> <p>W Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym w projekcie planu symbolem U.2, w którym położone są: działka 229/99 i fragment działki 229/96 ustalony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 30%. Przedmiotowa strefa zajmuje ok. 30% powierzchni nieruchomości. Dodatkowo w wyznaczonej w projekcie planu strefie o której mowa można realizować między in. dojścia i dojazdy a także obowiązkowo należy zachować 60% powierzchni tej strefy jako minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.</p>
53.	II.11	[...]*Pełnomocnik: [...]*	<p>Posiadam tytuł prawny do terenu objętego wnioskiem</p> <p>Przedmiot i zakres uwag do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 października 2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska — Pychowicka” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją (dalej: „MPZP”), składam uwagę do planu: oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy wniosek działki nr: 335, obręb 09, jedn. ewid. Podgórze (dalej: „Nieruchomość”)</p> <p>Przedmiot i zakres wniosku</p> <p>1) Wnoszę o zapewnienie obsługi komunikacyjnej do działki ew. nr 335 obr. 009 Podgórze przez poprowadzenie do niej drogi publicznej KDD.3 tj. drogi dojazdowej od strony ul. Kobierzyńskiej (KDL.1); ewentualnie:</p> <p>2) Wnoszę o zapewnienie obsługi komunikacyjnej do działki ew. nr 335 obr. 009 Podgórze przez ustanowienie w planie pasa terenu dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną „KDW”, łączącą ulicę Kobierzyńską z przedmiotową działką.</p> <p>Pismo zawiera obszerne uzasadnienie i załączniki graficzne.</p>	335 obr. 9 Podgórze	U.2 U.1	U.2 U.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi dojazdowej do Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.2 z powodu braku uzgodnienia przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Wyjaśnia się, że na rysunku projektu planu został wrysowany układ dróg publicznych i wewnętrznych, zapewniających skomunikowanie terenów objętych miejscowym planem.</p> <p>Plan dopuszcza powstanie innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg. W projekcie planu w § 16 pkt 1 zapisano:</p> <p>§ 16.1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem Terenów komunikacji, mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) (...); 2) (...); 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy; 4) (...); 5) (...); 6) (...); 7) (...). <p>Projekt planu w obecnym kształcie otrzymał zgodnie z art. 17 Ustawy uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi Zarząd Dróg Miasta Krakowa.</p>

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Elżbieta Krochmal-Wąsik – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekrót 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 „Kobierzyńska – Pychowicka”
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).