

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „AZORY – REJON ULIC STACHIEWICZA I CZERWIEŃSKIEGO”,**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 sierpnia 2016 r. do 6 września 2016 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2698/2016 z dnia 11 października 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (wraz ze zmianą zawartą w Zarządzeniu Nr 325/2017 z dnia 7 lutego 2017r.) (I wyłożenie: Lp.1- Lp.23).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 31 lipca 2017 r. do 1 września 2017 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2461/2017 z dnia 3 października 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.24. – Lp.31).

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

Lp.	UWAG A NR:	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE J wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKU PLANU			ROZSTRZYNIĘCIE PREZYDENTA MISTA KRAKOWIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu	edycja skierowana do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1.3.	[...]*	1.(...) 2.(...) 3. §7 ust. 1 pkt 1 – usytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – taki zapis prowadzi do sytuowania pełnej ściany ppoż w granicy z działką sąsiednią – w przypadku chęci ocieplenia po kilku latach takiej ściany (ponownie materiałem niepalnym) czy te uzupełnienia ubytków w elewacji (np. zniszczenia spowodowane przez ptaki) – taka inwestycja nie będzie możliwa, gdyż najbardziej wysunięty fragment budynku musi być dalej zlokalizowany w granicach działki i nie może zachodzić na działki sąsiednie. Sytuowanie w granicy ma sens tylko w przypadku chęci budowy np. budynków w zabudowie bliźniaczej; 4. §7 ust. 10 pkt 1 – geometria dachów: a/ (...) b/ stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połąci do 20° – z tego zapisu wynika, iż dach o nachyleniu 1° jest dachem jednospadowym (i znów dach zielony można zastosować), konkluzja: wg zapisów mpzp dach płaski to dach o stropach o spadku do 12°, a dach jednospadowy to dach o kącie nachylenia połąci do 20° – czyli dach o nachyleniu 12° to dach płaski i równocześnie dach jednospadowy. Należy określić wyraźnie granice nachylenia dachu np. dach płaski o kącie do 12°, a dach jednospadowy o kącie nachylenia 13°-20°, c/ „dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich” – taras zielony również może stanowić powierzchnię biologicznie czynną, należy przewidzieć w objaśnieniach planu określanie „powierzchnia biologicznie czynna” – co do niej będzie wliczane, a co nie (np. dachy zielone i tarasy zielone na budynkach nie będą stanowić powierzchni biologicznie czynnej, wliczanej do całości działki budowlanej);		MN/ MWn.1 MN/ MWn.2 MN/ MWn.4	MN/ MWn.1 MN/ MWn.6 MN/ MWn.2 MN/ MWn.5 MN/ MWn.4	MN/ MWn.1 MN/ MWn.6 MN/ MWn.2 MN/ MWn.5 MN/ MWn.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 4b, pkt 4c, pkt 8 oraz częściowo w zakresie pkt 3, pkt 6, pkt 9b, pkt 9c		

			<p>6. §7 ust 13 pkt 4a i 4b – pkt 4a zakazuje lokalizacji urządzeń reklamowych na ścianach szczytowych budynków, natomiast pkt 4b dopuszcza lokalizowanie urządzeń reklamowych płasko na ścianach budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza – co w przypadku, gdy ściana szczytowa jest ścianą frontową od strony ulicy, budynek nie posiada ogrodzenia, a w lokalu usługowym jest działalność gospodarcza, którą prowadzący chciałby reklamować i jedyną możliwością jest właśnie usytuowanie reklam płasko na ścianie szczytowej?;</p> <p>8.§14 ust 8 pkt 1b „dla budynków w zabudowie wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie” – w obecnych czasach na jedną rodzinę przypadają co najmniej 2 samochody. Przy takim założeniu na 10 mieszkań wymagane jest jedynie 12 miejsc postojowych – jest to zdecydowanie za mało. Należy podnieść wskaźnik na minimum 1,5 czyli 10 mieszkań – 15 miejsc;</p> <p>9. §19 ust 3 pkt 1 – teren MN/MWn.1, MN/MWn.2: a/ (...) b/ zmniejszyć intensywność zabudowy na wartość 0,3 -1,0, c/ wyrównać wysokość budynków w przypadku utrzymania zabudowy wielorodzinnej w tym terenie (są to ulice Zygmuntowska i Gnieźnieńska) wysokości winny być równe 11 m – obie te ulice są zabudowane budynkami jednorodziennymi – budynki wielorodzinne przy wysokości 13 m będą przysłaniać budynki jednorodzinne. W załączniku tabelaryczne zestawienie budynków mieszkalnych przy ulicy Zygmuntowskiej.</p>								
2.	I.4	Tauron Dystrybucja S.A. oddz. w Krakowie	W §8 ust. 3 „Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:” dopisać punkt: „sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.	cały obszar projektu planu					Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi Częściowo		
3.	1.5	[...]*z pełnomocnikiem adw[...]* Kancelaria Adwokacka	<p>W związku z wyłożeniem w dniu 8 sierpnia 2016 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „AZORY – REJON ULIC STACHIEWICZA I CZERWIEŃSKIEGO” jako strona tego postępowania administracyjnego składam poniższe zarzuty do tego projektu planu i wnoszę o ich uwzględnienie.</p> <p>Zarzuty niniejsze dotyczą tej części projektu planu, która obejmuje stanowiące moją współwłasność działki nr 669/4 i nr 669/5 położone w zbiegu ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego.</p> <p>Wedle wskazanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego obydwie te działki zakwalifikowane zostały jako teren o symbolu „ZP7”, czyli teren o przeznaczeniu na zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zabytkowe fortyfikacje, zieleni izolacyjną.</p> <p>Właściciel stwierdza, że te wskazane wyżej hipotetyczne przeznaczenia obu działek w żadnym fragmencie i zakresie nie mogą być zrealizowane, gdyż działki te stanowią enklawę o łącznej powierzchni zaledwie 0,1011 ha otoczoną terenami budowlanymi i brak możliwości urządzenia na nich parku lub ogrodu albo strefy zieleni izolacyjnej dla istniejącej zabudowy.</p>	669/4, 669/5	ZP.7	ZP.7	ZP.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi			

			<p>Barbara Dąsal nie dopatruje się także żadnego uzasadnienia takiego przeznaczenia jej terenu w tezach zamieszczonych we fragmentach uzasadnienia wyjaśniającego przystąpienie do sporządzenia tego planu.</p> <p>Dodatkowo podkreślić należy, że w obowiązującym dotychczas Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa obydwie działki stanowiące współwłasność Barbary Dąsal przeznaczone były na cele zabudowy wielorodzinnej. Taki właśnie cel zrealizowany został na wszystkich działkach sąsiednich przylegających do spornego obszaru od strony północnej (zabudowa po obu stronach ulicy Czerwieńskiego) i od strony wschodniej (zabudowa blokami mieszkalnymi).</p> <p>W tym stanie rzeczy, skoro zakwalifikowanie w projekcie planu obu przedmiotowych działek jako terenu o symbolu „ZP7” nie może doprowadzić do zrealizowania złożonego przeznaczenia jako „terenu zieleni urządzonej” a nadto przeznaczenie to jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań, gdyż narusza także ład przestrzenny wytworzony już istniejącą zabudową rejonu zbiegu ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego, imieniem Barbary Dąsal, jako jej pełnomocnik wnoszą o dokonanie zmiany ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającego na zmianie przewidywanego w projekcie planu dla działek nr 669/4 i 669/5 przeznaczenia „ZP7” na przeznaczenie dopuszczające na tych działkach zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niskiej intensywności albo zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p>						
4.	1.6	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie	<p>(...) Zwraca szczególną uwagę na następujące ograniczenia dla budowli sytuowanych na terenach przyległych do linii kolejowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m do granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. 2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. 3. Odległości, o których mowa w przepisach wymienionych powyżej, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach. 4. Sytuowanie budynków i budowli winno odbywać się w miejscach, gdzie zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu nie przekraczają wartości progowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. nr 120 poz. 826 ze zm.). (...) 	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5		

			W związku z powyższym prosimy o: 5. zaplanowanie obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż linii kolejowej z uwagi na wlew hałasu i drgań na środowisko (w strefach przyległych do obszarów kolejowych wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze izolującym i urządzeń służących ochronie akustycznej); 6. (...) 7. (...) 8. (...)							
5.	1.7	[...]*	Proszę o zmianę przeznaczenia mojej działki nr 512/9 przy ulicy Weissa z terenu zieleni urządzonej ZP.3 na teren usługowy. W roku 2005 na w/w wydana została prawomocna decyzja o warunkach zabudowy na obiekt handlowo-usługowo-biurowy. Ponadto uzyskałem prawomocną decyzję na zjazd publiczny na w/w działkę z ulicy Weissa i zjazd już został uzgodniony w ZIKiT-em. W chwili obecnej opracowany jest już projekt budowlany budynku handlowo-usługowo-biurowego, który zostanie złożony w Urzędzie Architektury i Urbanistyki w miesiącu wrześniu 2016 r.	512/9	ZP.3	ZP.3	ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
6.	1.8	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie	1. (...) 2. Część tekstową projektu planu w § 5.3 punkt 11 podpunkt a) uzupełnić o zapis „magistrala wodociągowa wraz z pasem technologicznym”. W wyjaśnieniu informujemy, że Uchwała nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015r w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków” podaje ograniczenia związane z lokalizacją urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (Art.2 definicja pasa technologicznego) oraz odległościami projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych od budynków (Załącznik nr 5 do Regulaminu ust.2 pkt.2). 3. (...) 4. (...) 5. (...)		cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2		
7.	1.12	[...]*	1. Zmiana parametrów w terenie U.11 1a- zwiększenie wysokości zabudowy z 16,0m do 22,0m Zwiększenie wysokości, szczególnie od strony linii kolejowej pozwoli na lepszą izolację akustyczną terenów o funkcji mieszkaniowej. Dla sąsiedniego terenu zabudowy oznaczonego MW.15 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 21,0m. Nie ma żadnych przeciwwskazań dla kształtowania zabudowy, aby parametr wysokości był wyższy. 1b- zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,6 do 2,4. Wskaźnik 2,0 założono dla sąsiedniego obszaru U.1. Dla obszaru MW.15 wskaźnik ten wynosi 2,4. Nie ma żadnych przeciwwskazań dla kształtowania zabudowy, aby wskaźnik ten był wyższy. 1c- zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% do 10%. Wskaźnik ten zastosowano dla sąsiedniej zabudowy MW.15. 2. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jako dopuszczalnej w terenie U.11 Zabudowa mieszkalna jest przewidziana w planie miejscowym zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej obszaru U.11. Dopuszczenie funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej będzie zatem kontynuacją.	754 744/2 831/7	U.11	U.11	U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1a, pkt 1c, pkt 2, pkt 3, oraz częściowo w zakresie pkt 1b		

			<p>Ponadto dla tego terenu wydano decyzję WZ (nr sprawy AU-2/6730.2/1512/2013 z dn. 21.06.2013) dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym”</p> <p>3. Proszę o zapis umożliwiający zabudowę w granicy. Istniejąca zabudowa usługowa w tym obszarze zlokalizowana jest w granicy działek. Powyższy zapis umożliwi rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów w granicy. Pozwoli również na ergonomiczne i estetyczne kształtowanie przestrzeni, bez uwidaczniania przebiegu granic wąskich działek.</p>							
8.	I.13	[...]* WOJNARSCY i SPÓŁKA Kancelaria Radców Prawnych sp. j.	<p>Wnioskodawca jest właścicielem działki nr 126102_9.0041.740 położonej w Krakowie przy ul. Radzikowskiego 45.</p> <p>W związku z prowadzeniem prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Azory – Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” wnioskodawca wskazuje, iż rozwiązania planistyczne zaproponowane w przedmiotowym projekcie planu nie uwzględniają interesów aktualnych mieszkańców tego terenu. Przede wszystkim dopuszczenie w projekcie planu budowy budynków o wysokości 14-16 m w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości wnioskodawcy spowoduje utrudnienia w dostępie do światła słonecznego, a ponadto uniemożliwi prawidłową wentylację tego terenu. Z dwóch stron nieruchomości wnioskodawcy są już zlokalizowane budynki wyższe niż budynek zajmowany przez wnioskodawcę, co w chwili obecnej powoduje zakłócenia w prawidłowym użytkowaniu nieruchomości.</p> <p>Dopuszczenie zatem do powstania budynków wyższych doprowadzi do dalszej degradacji tej nieruchomości, a wnioskodawcy uniemożliwi prawidłowe funkcjonowanie. W ocenie wnioskodawcy, nic nie stoi na przeszkodzie, aby przewidzieć dla terenu sąsiadującego z jego nieruchomością możliwość budowy budynków 7,5 – 10 m, czyli takich jakie zlokalizowane są w linii ul. Radzikowskiego.</p> <p>Co więcej, kwestia ta – to jest możliwość budowy budynków wyższych niż obecnie istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości wnioskodawcy – była przedmiotem rozstrzygnięcia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 kwietnia 2016 r. sygn. akt II OSK 498/15, jak również poprzedzającego go wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 30 września 2014 r., sygn. akt II SA/Kr 977/14. Oba Sądy jednoznacznie wskazały na konieczność respektowania tzw. zasady dobrego sąsiedztwa poprzez uwzględnienie uzasadnionych interesów osób zamieszkujących tereny sąsiadujące z daną inwestycją. Zasada ta w pełni odnosi się również do prowadzonych prac planistycznych związanych z tworzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.</p>	740	U.11	U.11	U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi częściowo		

9.	1.14	DWTZ Sp. z o.o.	<p>1.(...) 2.(...) 3.(...) 4.Wnosimy o zmianę przeznaczenia dla działek 771/2, 772/3, 772/5 oznaczonych w projekcie planu jako KDZT.1 na tereny usługowe. Na terenie tym istnieje budynek handlowo-usługowy. Nasza firma planuje przebudować ten budynek zgodnie z wydaną decyzją o Warunkach Zabudowy nr AU-2/6730.2/2737/2014 z dnia 17.12.2014r. Objęcie tego terenu przeznaczeniem KDZT.1 wyłącza działkę z możliwości zainwestowania co wiąże się z znacznym obniżeniem wartości nieruchomości. Dodatkowo, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa teren ten przeznaczony jest pod usługi i oznaczony jednostką U. Kierując się zasadą, że uchwalany plan miejscowy musi być zgodny z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju wnosimy jak powyżej. 5.(...)</p>	<p>771/2 772/3 772/5 772/4 772/6</p>	U.22 KDZT.1	U.22 KDZT.1	U.22 KDZT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 4		
10.	I.15	[...]*	<p>(...) Wnoszę o uwzględnienie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” następującej uwagi dotyczącej przedmiotowej działki: 1. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym tak aby: a. Wariant pierwszy – pokryła się z linią rozgraniczającą, identycznie jak ma to miejsce w przypadku budynku sąsiedniego położonego na działkach 747, 748/1, 749/1, 750, 751 lub b. Wariant drugi – pokryła się z linią będącą przedłużeniem fasady budynku sąsiedniego położonego na działkach 747, 748/1, 749/1, 750, 751. Wnioskowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w obu wariantach naniesiony jest kolorem czerwonym na załączonej mapce. Uzasadnienie: Ad 1. Zaproponowany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę na przedmiotowej działce pomimo faktu, iż działka ta ma status budowlanej identyczny jak zabudowane od wielu lat działki sąsiednie 747, 748/1, 749/1, 750, 751. Z szacunkowych obliczeń wynika, że pozostawiony pod zabudowę teren ma powierzchnię około 40 metrów kwadratowych i jest trapezem o dłuższej podstawie wynoszącej 4 metry, krótszej około 2 metry i wysokości 12,5 metra. Działka 746 z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy zaproponowanym w projekcie MPZP przestaje być działką budowlaną i w związku z tym znacznie traci na wartości. Poza tym zaproponowany dla działki 746 przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy jest niezgodny z historycznym przebiegiem pierzei ulicy Radzikowskiego wyznaczonej w tym obszarze przez budynek o numerze 29 położony na działkach 747, 748/1, 749/1, 750, 751. Biorąc pod uwagę powyższe uważamy, iż oczywistym jest wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w wariantcie pierwszym lub drugim, dlatego wnosimy jak na wstępie.</p>	746	U.11	U.11	U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

11.	1.16	[...]*	<p>(...) Wnoszę o uwzględnienie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” następujących uwag dotyczących przedmiotowego obszaru:</p> <p>1. Zniesienie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych opisanego w paragrafie 7 ustęp 12 projektu planu.</p> <p>2. Obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wartości 10 %.</p> <p>3. Podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 2,8.</p> <p>4. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 22 metrów.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad 1. Dynamika działalności gospodarczej w epoce globalizacji wymusza częste zmiany profilu działalności, a co za tym idzie zmiany w obiektach gdzie taka działalność jest prowadzona. Wprowadzenie zapisu o zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych utrudni prowadzenie działalności gospodarczej na obszarze będącym przedmiotem wniosku.</p> <p>Ad 2. Obszar U.11 jest już w znacznej części zagospodarowany podobnie jak na przykład obszary U.7, U.8, U.10, a nawet w bardziej intensywnym stopniu.</p> <p>Ad 3. Obszar U.11 ma podobny charakter jak obszar U.17 dla którego przewidziano wskaźnik intensywności zabudowy 2,8. Jest to teren zagospodarowany i położony w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.</p> <p>Ad 4. Zbliżona maksymalna wysokość zabudowy została zaproponowana w projekcie planu dla leżących w bezpośrednim obszarze oddziaływania terenów oznaczonych jako MW 15, MW 14. Biorąc pod uwagę powyższe wnosimy jak na wstępie.</p>	<p>752 748/2 749/2 753/4 753/2 753/3 755 746</p>	<p>U.11 KDL.3</p>	<p>U.11 KDL.3</p>	<p>U.11 KDL.3</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 4 oraz częściowo w zakresie pkt 1</p>		
12.	1.19	[...]*	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1 - zmiany wskaźnika intensywności zabudowy przynajmniej do 1.2.</p> <p>Sąsiednie oraz okoliczne działki są zabudowane bardzo intensywnie. Niejednokrotnie teren biologicznie czynny wynosi około 15-20% powierzchni działki. Budynki mieszkalne w większości posiadają 3 lub 4 kondygnacje naziemne. Proponowany wskaźnik intensywności zabudowy w projekcie MPZP dla terenu MN7 ograniczy w sposób drastyczny, niekorespondujący z sąsiednimi działkami możliwość zabudowy naszych, do tej pory nie zainwestowanych działek.</p> <p>Dla porównania, na podstawie analiz urbanistyczno-architektonicznych, wysokość zabudowy na działkach 385/6, 385/4, 385/5 to 12 m. Udział powierzchni biologicznie czynnej na działce 395/2 w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy został wyznaczony na poziomie minimum 20%.</p> <p>W związku z powyższym, z uwagi na to, że sąsiednie działki mogły zostać zainwestowane w sposób, który jest charakterystyczny dla intensywnej, miejskiej zabudowy, żądamy, aby przyjęc wskaźniki wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy, a nie średniej dla danego terenu uwzględniającej działki nie zainwestowane i zainwestowane. Przyjęcie wyższego wskaźnika intensywności zabudowy pozwoli na zainwestowanie danego terenu w sposób jednolity, porządkujący przestrzeń ul. Wodzinowskiego.</p> <p>2 - (...) 3 - (...) 4 - wyznaczenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki</p>	<p>386/2 386/3 386/4</p>	<p>MN.7 KDD.2.5</p>	<p>MN.7 KDD.2.5</p>	<p>MN.7 KDD.2.5</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 4 oraz częściowo w zakresie pkt 1</p>		

13.	1.20	[...]*	<p>1. Proszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 z 0,3-1,2 na 0,3-1,5 tj. zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5. W załączniku nr 4 do Uchwały Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa w tomie III tj. Wytycznych do planów miejscowych dla jednostki 23 tj. Azory Północ wskaźnik zabudowy dla przedmiotowych terenów o znaczeniu MNW wskazano m.in. przez maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności do 13 m. Nie podano tutaj natomiast wskaźnika intensywności zabudowy i dlatego niezasadnym wydaje się tak radykalna rozbieżność wskaźników zabudowy dla przylegających do siebie terenów MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3 oraz terenu MN/MWn.4. Teren MN/MWn.4 ma wskazany 0,3-2,5. Należy również zwrócić tutaj uwagę na proponowaną taką samą w wytycznych do planów w tych obszarach maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej 11,0 m natomiast dla zabudowy wielorodzinnej – 13,0m. W związku z powyższym, że mimo tego samego wskaźnika maksymalnej zabudowy dla wszystkich omawianych terenów to w przypadku obszarów o oznaczeniu MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 w wielu sytuacjach wskaźnik intensywności zabudowy zablokuje możliwość rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków.</p> <p>Na koniec należy tutaj również nadmienić, że na dzień dzisiejszy już część istniejących budynków na terenach MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 ma przekroczony proponowany wskaźnik intensywności zabudowy i tak jego utrzymanie na poziomie do 1,2 spowoduje, że część mieszkańców będzie poszkodowana w stosunku do pozostałych mieszkańców z przedmiotowych terenów, jak i obszarów o oznaczeniu MN/MWn.3 oraz MN/MWn.4.</p> <p>2. Proszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla działek lub ich części znajdujących się na terenach MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 i położonych w pasie 35m wzdłuż ulicy Radzikowskiego z 0,3-1,2 na 0,3-1,5 tj. zwiększenie zabudowy do 1,5.</p> <p>3. Proszę o dopisanie do parag. 7.1.1 możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności w terenach MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2 w sytuacji gdy nowo sytuowany budynek będzie całą powierzchnią swojej ściany przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce.</p>		MN/ MWn.1	MN/ MWn.1	MN/ MWn.1	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 oraz częściowo w zakresie pkt 2, pkt 3</p>		
14.	1.21	P4 Sp. z o.o. Repr. przez: Pełnomocnik [...]*	<p>(...)</p> <p>1. §7 ust. 11 pkt 2) lit a), Planu dotyczącego: zakazu lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechoźnia od strony dróg publicznych, a to ze względu na naruszenie tymi zapisami przepisów prawa materialnego tj. art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 roku nr 78. poz. 483 ze zm.) poprzez naruszenie zasady określoności treści przepisów prawa, w tym jego precyzyjności; art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. 2015 poz. 880 ze zm.) poprzez ustanowienie zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego</p>					<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6 oraz częściowo w zakresie pkt 1, pkt 2</p>		

		<p>z zakresu łączności publicznej w sytuacji, gdy inwestycja ta jest zgodna z przepisami prawa; propozycja: usunąć ten zapis, jako sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego bądź zastąpić następującym zapisem: „(...) w sytuacji lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach budynków frontowych nakaz nawiązywania do otaczającej kolorystyki obiektów budowlanych, spójnego, harmonijnego wkomponowania w otaczającą przestrzeń (...)”.</p> <p>2. §7 ust. 11 pkt 2) lit b), Planu nakazującego, aby: wysokość <u>anten</u> nie może przekraczać <u>wysokości</u> ustalonej w §7 ust. 7, jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naruszające zasady art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 20, 21, 22 i 31 ust. 3 Konstytucji RP poprzez sprzeczność z wymienionymi przepisami Konstytucji w zakresie prawa własności i wolności działalności gospodarczej tzn. ograniczają one swobodę działalności gospodarczej i wykonywanie prawa własności pomimo nie istnienia ważnego interesu publicznego, który by przemawiał za takimi ograniczeniami; - art. 2 Konstytucji RP tj. naruszenie zasad prawidłowej legislacji poprzez posługiwanie się w treści projektu Planu pojęciami i sformułowaniami nie wystarczająco oznaczonymi umożliwiającymi dowolną interpretacją jego zapisów; - odesłanie do §7 ust. 7 Planu który nie statuuje wysokości obiektów czy urządzeń, podczas gdy odesłanie nakazuje stosować w tym zakresie regulacje znajdujące się w tej jednostce redakcyjnej tekstu prawnego; - poprzez brak wskazania, jaka jest relacja tego zapisu do ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III Planu w sytuacji, gdy w tych zapisach są również regulacje dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy; <p><u>Propozycja</u>: usunąć ten zapis, jako sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego bądź zastąpić następującym zapisem: „(...) wysokość antenowych konstrukcji wsporczych pod urządzenia powinna uwzględniać również dyrektywę spójnego, harmonijnego wkomponowania ich w otaczającą przestrzeń (...)”.</p> <p>3. § 7 ust. 11 pkt 2) lit. c) Planu, który statuuje zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej między innymi w terenach oznaczonych symbolami Uks.1, Uks.2, ZP.1-ZP.13, KDX.2 co narusza art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych poprzez ustanowienie zakazu uniemożliwiającego lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w sytuacji gdy taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Propozycja: usunąć ten zapis, jako sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego bądź zastąpić następującym zapisem: „(...) <i>wolnostojących maszty stanowiące konstrukcje wsporcze pod urządzenia z zakresu łączności publicznej mogą być lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami Uks.1, Uks.2, ZP.1-ZP.13, KDX.2 przy zachowaniu dyrektywy spójnego, harmonijnego wkomponowania ich w otaczającą przestrzeń (...)</i>”;</p> <p>4. § 7 ust. 11 pkt 2) lit d) w zw. z § 4 ust. 1 pkt 24) Planu, który nakazuje, aby anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie stanowiły dominanty w terenie, ani nie stanowiły przesłony osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu, jako naruszające art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>telekomunikacyjnych, gdyż przyjmowane w nim rozwiązania mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w sytuacji, gdy taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Propozycja: usunąć ten zapis, jako sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego bądź zastąpić następującym zapisem: „(...) <i>lokalizowanie wolnostojących masztów stanowiących konstrukcje wsporcze pod urządzenia z zakresu łączności publicznej powinno uwzględniać wkomponowanie ich w osie widokowe i kompozycyjne wyznaczone na rysunku planu (...)</i>”;</p> <p>5. § 13 ust. 1 pkt 5) Planu w zakresie nakazu lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych m.in. z zakresu telekomunikacji z uwzględnieniem ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, podczas gdy obowiązujące przepisy wskazują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludności nie precyzując jednak norm w kontekście ochrony zdrowia mieszkańców, a wobec braku norm nakaz ów byłby niewykonalny, co naruszałoby art. 2 Konstytucji RP tj. naruszenie zasad określoności przepisów prawa w tym wypadku nakładających obowiązek niewykonalny i nieegzekwowalny; ten zapis narusza też § 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 roku numer 219 poz. 1864 ze zm.), gdyż on reguluje względy, jakimi się należy kierować przy usytuowaniu wolno stojących konstrukcji wsporczych anten i urządzeń radiowych</p> <p>Propozycja: usunąć ten zapis.</p> <p>6. § 6 ust. 2 oraz § 7 ust. 3, 4, 5 oraz § 13 ust. 1 pkt 7) Planu poprzez zmianę zwrotu normatywnego „(...) obiektów i urządzeń budowlanych (...)” na zwrot „(...) obiektów i urządzeń, w tym budowlanych (...)”, gdyż większość urządzeń telekomunikacyjnych nie stanowi urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 9) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, ze zm.), zwanej dalej „P.b.”, a zatem tego rodzaju zapisy pomijałyby urządzenia niebędące urządzeniami budowlanymi.</p>						
15.	1.22	[...]*	<p>Jako właściciel działek nr 771/2, 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego w Krakowie objętych ustaleniami sporządzanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego" składam uwagę (zastrzeżenia) do zapisów dotyczących w/w terenu i wnioskuję o zmianę jego przeznaczenia w części oznaczonej jako teren dróg publicznych (KDZt) na teren usług (U.22).</p> <p>W uzasadnieniu podaję, iż:</p> <p>1) Działki 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego w Krakowie powstały z podziału działek 772/1 i 772/2 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza.</p> <p>2) Jestem na bardzo zaawansowanym etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji p.n.: "Budowa budynku o funkcji handlowo-usługowo-biurowej oraz rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku istniejącego o funkcji magazynowo-handlowej ze zmianą sposobu użytkowania na budynek handlowo-biurowo-</p>	771/2 772/3 772/4 772/5 772/6	KDZT.1	KDZT.1	KDZT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	

			<p>usługowy wraz z infrastrukturą techniczną; budową: naziemnego parkingu, wewnętrznej drogi pożarowej, zjazdu z ul. Radzikowskiego i chodnika; przebudowa ulicy Radzikowskiego o pasy lewoskrętu oraz przebudowa istniejącego zjazdu z ul. Radzikowskiego (w rejonie ulicy Elsnera) jako zapewniającego obsługę wyłącznie drogi pożarowej na działkach nr 771/2, 772/1, 772/2, 811/2, 811/3, 942 obr 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie". Natomiast sporządzany plan miejscowy wprowadza przeznaczenie połowy terenu w/w działek (dokładnie 0,3317ha z 0,6936ha) na strefę KDZt1 czyli dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym. Plan ten po wejściu w życie uniemożliwi realizację planów inwestycyjnych. Co więcej plan wprowadza strefę KDZt1 również w części działki, na budynku magazynowo - usługowym i siedzibą mojej działalności gospodarczej. Wejście w życie planu spowoduje brak możliwości dokonania jakiegokolwiek przebudowy przedmiotowego budynku i będzie oznaczał możliwość jego istnienia wyłącznie do jego "śmierci technicznej". W kontekście trwających od 2010 roku starań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przebudowy i rozbudowy tego budynku i w przedmi przystąpienia przez nas do ich realizacji, zapisy planu można interpretować jako niedopuszczalne i naruszające prawo własności. Proszę również o wzięcie pod uwagę faktu, iż wejście w życie planu w obecnej treści naraża mnie na duże straty finansowe, gdyż poniesione dotąd koszty związane z przygotowaniem koncepcji architektonicznych w/w zabudowy, uzyskaniem prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz opracowanie projektu budowlanego wraz z opracowaniami towarzyszącymi tj. pomiary geodezyjne, badania geotechniczne gruntu, inwentaryzacje, uzgodnienia formalne pochłonęły do tego momentu bardzo duże nakłady finansowe.</p> <p>3) Podkreślam też iż informowałam BPP UMK o moich planach w piśmie z dnia 14.12.2016r.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę uwagę dotyczącą o wprowadzenia w projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego" zmiany w zakresie rozszerzenia strefy U.22 na całość terenu działek nr 771/2, 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie.</p> <p>Jako dowód stanu zaawansowania powyżej opisanych planów inwestycyjnych załączam do niniejszego wniosku kopię prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowych działek, (załącznik nr 1).</p>							
16.	1.23	[...]*	<p>Jako właściciel działek nr 771/2, 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego w Krakowie objętych ustaleniami sporządzanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego" składam uwagę (zastrzeżenia) do zapisów dotyczących w/w terenu i wnioskuję o zmianę jego przeznaczenia w części oznaczonej jako teren dróg publicznych (KDZt) na teren usług (U.22).</p> <p>W uzasadnieniu podaję, iż:</p> <p>1) Działki 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego w Krakowie powstały z podziału działek 772/1 i 772/2 obr. 41 jedn. ewid. Krowodrza.</p>	771/2 772/3 772/4 772/5 772/6	KDZT.1	KDZT.1	KDZT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

			<p>2) Jestem na bardzo zaawansowanym etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji p.n.: "Budowa budynku o funkcji handlowo-usługowo-biurowej oraz rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku istniejącego o funkcji magazynowo-handlowej ze zmianą sposobu użytkowania na budynek handlowo-biurowo-usługowy wraz z infrastrukturą techniczną; budową: naziemnego parkingu, wewnętrznej drogi pożarowej, zjazdu z ul. Radzikowskiego i chodnika; przebudowa ulicy Radzikowskiego o pasy lewoskrętu oraz przebudowa istniejącego zjazdu z ul. Radzikowskiego (w rejonie ulicy Elsnera) jako zapewniającego obsługę wyłącznie drogi pożarowej na działkach nr 771/2, 772/1, 772/2, 811/2, 811/3, 942 obr 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie". Natomiast sporządzany plan miejscowy wprowadza przeznaczenie połowy terenu w/w działek (dokładnie 0,3317ha z 0,6936ha) na strefę KDZt1 czyli dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym. Plan ten po wejściu w życie uniemożliwi realizację planów inwestycyjnych. Co więcej plan wprowadza strefę KDZIt również w części działki, na budynku magazynowo-usługowym i siedzibą mojej działalności gospodarczej. Wejście w życie planu spowoduje brak możliwości dokonania jakiegokolwiek przebudowy przedmiotowego budynku i będzie oznaczał możliwość jego istnienia wyłącznie do jego "śmierci technicznej". W kontekście trwających od 2010 roku starań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przebudowy i rozbudowy tego budynku i w przeddzień przystąpienia przez nas do ich realizacji, zapisy planu można interpretować jako niedopuszczalne i naruszające prawo własności. Proszę również o wzięcie pod uwagę faktu, iż wejście w życie planu w obecnej treści narazi mnie na duże straty finansowe, gdyż poniesione dotąd koszty związane z przygotowaniem koncepcji architektonicznych w/w zabudowy, uzyskaniem prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz opracowanie projektu budowlanego wraz z opracowaniami towarzyszącymi tj. pomiary geodezyjne, badania geotechniczne gruntu, inwentaryzacje, uzgodnienia formalne pochłonęły do tego momentu bardzo duże nakłady finansowe.</p> <p>3) Podkreślam też iż informowałam BPP UMK o moich planach w piśmie z dnia 14.12.2016r.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę uwagę dotyczącą o wprowadzenia w projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego" zmiany w zakresie rozszerzenia strefy U.22 na całość terenu działek nr 771/2, 772/3, 772/4, 772/5 i 772/6 obr. 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie.</p> <p>Jako dowód stanu zaawansowania powyżej opisanych planów inwestycyjnych załączam do niniejszego wniosku kopię prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowych działek, (załącznik nr 1).</p>							
17.	1.26	[...]*	<p>Proszę o rozpatrzenie dopuszczenia w terenie U.12 zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub/i zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze lub kondygnacjach niższych.</p> <p>W pasie terenu wzdłuż torów kolejowych, na który składają się tereny U.12, Uks.2, MW.10, U.11, Mw.9, MW/U.4, MW.8, U.10, MW/U.3 występuje licznie zabudowa mieszkalna wielorodzinna o sporej intensywności zabudowy.</p>	729/11 731/2 731/3 732/2	U.12	U.12	U.12	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

			<p>Koncentracja wyłącznie usług w tym terenie może spowodować pewnego rodzaju okresowe umiarkowanie czy uspienie życia tej części osiedla. Wielkość terenu przeznaczonego wyłącznie pod usługi może spowodować lokalizację usług, które nie będą miały charakteru lokalnego i takich, które nie będą służyć sąsiedzkiej zabudowie mieszkalnej. Sama lokalizacja terenu Uks.2 z obecnie realizowanym kościołem daje dodatkowy argument na potrzebę realizacji wokół zabudowy, która będzie miała funkcję mieszkalną.</p> <p>Wydaje się, że dopuszczenie mieszkań choćby na wyższych kondygnacjach pozwoliłoby na zachowanie prawidłowych proporcji funkcji w tym terenie. Uniemożliwiłoby lokalizowanie usług o charakterze ponad lokalnym oraz zagwarantowałoby lokalizowanie wyłącznie usług o nieuciążliwym charakterze.</p>						
18.	1.27	[...]*	<p>Wnosi o</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zmianę przeznaczenia działek wymienionych w niniejszym wniosku 2. bądź zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy 3. oraz zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. <p>Proszę swą motywuje tym, iż w sąsiedztwie występuje niska zabudowa jednorodzinna, a zabudowa usługowa i wielorodzinna będzie mieć negatywny wpływ na nieruchomości sąsiednie.</p> <p>Warto dodać, że zawarta w planie propozycja dotycząca terenu bezpośrednio okalającego moją nieruchomość, wskazuje nie tylko na możliwość zabudowy usługowej, ale także wielorodzinnej. Ulica Zygmuntowska od początku swego istnienia była ulicą domów jednorodzinnych. Dopiero niezrozumiałe dla mnie decyzje pozwalające na budowę wielorodzinną przy numerze 9 (działka nr 881/2) oraz przy nr 25a i 25b (działki 590/3, 590/4 oraz 593/5), a także przy numerach 29 i 31 (działki nr 590/6 i 590/7) zaburzyły tę jednolitą strukturę domów jednorodzinnych i zieleni.</p> <p>Następstwem tych decyzji jest niedawno oddana nowa inwestycja, także o charakterze wielorodzinnym przy numerze 24 (działki 557, 558/1, 558/2 oraz 558/3). Kolejne inwestycje zamieniają powoli spokojną i zieloną okolicę w betonową i praktycznie pozbawioną zieleni pustynię. Następne inwestycje o charakterze wielorodzinnym oraz usługowym ostatecznie zniszczą istniejący krajobraz i w praktyce zlikwidują teren biologicznie czynny (trudno za taki uznać substytuty roślinności na dachach powstających apartamentowców, czy pojedyncze ozdobne krzewy i niewielkie iglaki). Potwierdzeniem tych faktów może być porównanie ilości zieleni przy budynkach wielorodzinnych i usługowych znajdujących się przy ul. Zygmuntowskiej, do powierzchni zieleni przy znajdujących się tam domach jednorodzinnych. Obraz satelitarny nie pozostawia złudzeń w tym zakresie.</p> <p>Nie bez znaczenia jest również fakt mającego już miejsce zdecydowanego zwiększenia natężenia ruchu przy ulicy Zygmuntowskiej związanego między innymi z bardzo istotnym zwiększeniem liczby jej mieszkańców. W chwili obecnej praktycznie dochodzi do blokowania drogi przez parkujące samochody, które bardzo często utrudniają, czy wręcz uniemożliwiają przejazd innych samochodów osobowych nie mówiąc już o pojazdach Straży Pożarnej, Pogotowia, MPGO.</p>	544 549 564 565 793/71 793/74 793/75 793/77 793/78	KDZT.1 MWn/U.1	KDZT.1 MWn/U.1	KDZT.1 MWn/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 oraz częściowo w zakresie pkt 2 , pkt 3	

			<p>Droga ta, która nota bene powstała z części działek należących do jej mieszkańców, nie jest przystosowana do obecnego natężenia ruchu samochodowego. Kolejne inwestycje wielorodzinne i usługowe mogące w efekcie proponowanego planu powstać w przyszłości, dramatycznie pogorszą stan obecny.</p> <p>Jak rozumiem plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać istniejący ład przestrzenny i wymogi jego ochrony, a także wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz a może przede wszystkim winien dbać o warunki i jakość życia mieszkańców, w tym chronić ich zdrowie i przeciwdziałać zagrożeniom ich bezpieczeństwa i mienia. Zwiększanie istniejącej zabudowy o zabudowę wielorodzinną i dalsze rozszerzanie stref usługowych jest w ewidentnej sprzeczności z powołanymi wyżej celami planu zagospodarowania. Proponowany plan stan ten wręcz pogorszy doprowadzając do nieodwracalnych zmian. Również dopuszczanie kolejnej wyższej niż domy jednorodzinne zabudowy istotnie zmieni na gorsze warunki nasłonecznienia i doświetlenia już istniejącej zabudowy, w tym także nieruchomości należące do mnie. (...)</p>						
19.	1.28	[...]*	<p>Dla ww. obszaru wnoszę o:</p> <p>a) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m od strony torów kolejowych oraz dróg publicznych, w którym wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych</p> <p>b) zakaz usuwania istniejących drzew.</p>		MW.15	MW.15	MW.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	
20.	1.29	[...]*	<p>Wstępna koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru przewidywała przeznaczenie ww. działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej „MNi11”. W projekcie ww. miejscowego planu na ww. działkach wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW27”. Powyższe spowoduje, że nie będziemy mogli rozbudować, ani nadbudować swojego domu. Nie zgadzamy się na wyznaczenie na naszej działce terenu „MW”. Wnosimy o wyznaczenie dla działek 665, 666, 667 i 668 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności „MN/MWn” o maksymalnej wysokości zabudowy 11 m z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków</p>	665 666 667 668	MW.27	MW.8	MW.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	
21.	1.30	[...]*	<p>Wstępna koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru przewidywała przeznaczenie ww. działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej „MNi11”. W projekcie ww. miejscowego planu na ww. działkach wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW27”. Powyższe spowoduje, że nie będę mogła rozbudować, ani nadbudować swojego domu. Nie zgadzam się z wyznaczeniem na mojej działce terenu „MW”. Wnoszę o wyznaczenie dla działek: 665, 666, 667 i 668 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności „MN/MWn” o max wys. zab. 11,0 m.</p>	665 666 667 668	MW.27	MW.8	MW.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	

22.	1.31	[...]*	Wstępna koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru przewidywała przeznaczenie ww. działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej „MNi11”. W projekcie ww. miejscowego planu na ww. działkach wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW27”. Powyższe spowoduje, że nie będę mogła rozbudować, ani nadbudować swojego domu. Nie zgadzam się z wyznaczeniem na mojej działce terenu „MW”. Wnoszę o wyznaczenie dla działek: 665, 666, 667 i 668 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności „MN/MWn” o max wys. zab. 11,0 m.	665 666 667 668	MW.27	MW.8	MW.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
23.	1.33	Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke M. Szmolke spółka jawna	Niniejszym składamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic Stachewicza i Czerwieńskiego”. 1.(...) 2.Ponadto wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu objętego projekcie oznaczeniem U.17 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW o parametrach zabudowy wielorodzinnej MW.15. Podkreślamy, że obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa przewiduje dla przedmiotowego obszaru przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną. Zatem wprowadzenie tam zabudowy usługowej jest sprzeczne ze Studium i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	tekst planu	MW.15 U.17	MW.15 U.17	MW.15 U.17	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2		
24.	II.1	[...]*	I. Wnosi się o zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków do 17,0 m, dla dzielek: a) 754, b) (...) c) (...) d) 831/7 Uzasadnienie: 1. W świetle definicji „wysokości budynku” w rozumieniu par. 4 pkt. 16 tj. „(...) dla budynku od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna i klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych” - przedmiotowa zmiana dopuszczalnej wysokości budynku o 1,0m (do 17,0m) może być kluczowa dla uzyskania pełnych 4 kondygnacji naziemnych, w standardzie budynków biurowych klasy A, co byłoby adekwatne do zapisanego w planie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy (od 0,5 do 2,4). 2. Możliwość lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu obiektów usługowych (biurowca z usługami) o wysokim standardzie stanowić będzie o rewaloryzacji całego obszaru i podniesieniu jakości przestrzeni urbanistycznej, ponieważ wraz z pojawieniem się tego typu obiektów w obszarach sąsiednich pojawiają się również wysokiej jakości usługi towarzyszące (m.in. gastronomia, sklepy), jak i rośnie lub zostaje utrzymany standard obiektów mieszkaniowych. 3. Analogiczną wysokość budynków wyznaczono dla terenu MWi.2 - istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - graniczącego bezpośrednio z terenem U.11.	754 744/4 744/2 831/7		U.11	U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1d, pkt 2, pkt 3 oraz częściowo w zakresie pkt 1a		

			<p>4. Zmiana wysokości o 1,0m w stosunku do określonej w projekcie planu, nie stanowi zmiany istotnie wpływającej na aspekty urbanistyczne (przedmiotowy obszar U.11 zlokalizowany jest w rejonie torów kolejowych, brak jest obiektów istniejących, dla których nieznaczne zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków stanowiłoby o ich przesłonięciu lub zmianie warunków naświetlenia).</p> <p>II. Wnosi się o wprowadzenie do tekstu planu definicji pojęcia „karta parkingowa”, używanego w § 14 ust. 8 pkt 3 projektu uchwały. Uzasadnienie: Zapisy w projekcie uchwały w sprawie planu uzależniają sposób obliczania miejsc postojowych od konieczności "zapewnienia stanowisk na kartę parkingową". Brak definicji albo też wskazania, co należy rozumieć przez "stanowisko na kartę parkingową" powodować będzie - na etapie przygotowania założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji, a potem na etapie uzyskiwania decyzji administracyjnych - niejasności, które będą utrudniać przygotowanie procesu inwestycyjnego oraz komplikować sporządzenie projektu budowlanego w sposób prawidłowy, a dalej - sprawne uzyskanie pozwolenia na budowę.</p> <p>III. Wnosi się o wprowadzenie zapisu w § 14 ust. 8 pkt 1 projektu uchwały precyzującego, że ilość miejsc postojowych w budynku biurowym uzależniona jest od wielkości części biurowej takiego budynku – np. przez nadanie tej jednostce redakcyjnej brzmienia: „budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej części biurowej budynku”. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>						
25.	II.2	[...]* KZN Total Property Management Ul. J. I. Kraszewskiego 36 30-110 Kraków	<p>Zwracam się o uwzględnienie w ww. MPZP możliwości zmiany sposobu użytkowania dla terenu infrastruktury oznaczonej w planie E.4 – tereny infrastruktury technicznej (z zakresu – infrastruktury elektroenergetyki), o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.</p> <p>Obecny zapis, będący wyłącznie opisem stanu istniejącego, nie pozwala na zmianę sposobu użytkowania nawet w przypadku przebudowy lub likwidacji stacji trafo.</p> <p>Wnoszę, jako inwestor działający w porozumieniu z Firmą Tauron Dystrybucja S.A., zainteresowany przebudową budynku obecnej trafostacji nr 4143 położonej na działce nr 834 obr. 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego w Krakowie o wpisanie dla terenu oznaczonego E.4, obok podstawowego przeznaczenia pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki, również możliwość, w przypadku likwidacji bądź przebudowy istniejących urządzeń, wprowadzenia funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej.</p> <p>W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – dokument ujednoczony (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. przedmiotowa działka nr 834 obr. 41 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego znajduje się w jednostce nr 23 – Azory Północ w obszarze oznaczonym jako U – Tereny Usług.</p>	834		E.4	E.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	

26.	II.3	[...]* ul. Radzikowskiego 23 Repr. przez: Radcę prawnego [...]* Kozłowski i Partnerzy Radcowie Prawni sp.p. Ul. Masarska 9/81 31-534 Kraków	Niniejszym, w związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lipca 2017 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego ” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zgłaszania uwag do projektu planu miejscowego, działając w imieniu Pana Tomasza Widerskiego, stwierdzam co następuje. 1. Stan faktyczny. Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 762 obr. 41 Krowodrza w Krakowie. Analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała, że powyższa nieruchomość została włączona do obszaru oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem MWi/U.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej. W poprzednio wyłożonym projekcie planu miejscowego nieruchomość mojego mocodawcy przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową. 2. Wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości. Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w ramach składanych uwag do projektu planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem MWi/U.2, wnoszę o: - powrót do poprzednich ustaleń projektu planu miejscowego, poprzez przeznaczenie działki numer 762 obr 41 Krowodrza w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, które w projekcie planu miejscowego oznaczone są symbolem „MW/U.4”. 3. Uzasadnienie wnioskowanej zmiany przeznaczenia nieruchomości. Uwaga zawiera uzasadnienie.	762		MWi/U.2	MWi/U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
27.	II.4	[...]*	1. (...) 2. Chciałem zauważyć, że zamiar zmiany przeznaczenia działki nr 479/1 przy ul. Murarskiej (obr. 41 Krowodrza) z mieszkaniowej na MN/U.3 nie jest zgodny z obowiązującym studium zagospodarowania Miasta Krakowa i działka nr 479/1 nie jest obecnie zabudowana budynkiem.	479/1		MN/U.3	MN/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2		
28.	II.5	[...]* Reprezentowanym. przez: [...]*	Na terenie oznaczonym symbolem MW.5, (w szczególności dz. nr 489/6 obr. 41, jedn. ewid. Krowodrza) uprzejmie proszę o możliwości lokalizacji garaży wolnostojących dla samochodów osobowych. Uwaga ta jest motywowana problemami z zaparkowaniem samochodów, garaż spowodowałby polepszenie warunków na osiedlu.	489/6		MW.5	MW.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
29.	II.6	[...]*	1. W punkcie pierwszym dotyczy działki 746 obręb 41 Krowodrza, KW nr KRIP/00046786/2 znajdującej się na terenie oznaczonym w projekcie planu jako U.11. 2. W punkcie drugim dotyczy działek drogowych 744/2 i 744/3 obręb 41 Krowodrza, znajdujących się na terenie oznaczonym w projekcie planu jako U.11. Wnosimy o uwzględnienie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego” następujących uwag dotyczących przedmiotowych działek: 3. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym tak aby przebiegała w takiej samej odległości od linii rozgraniczającej jak to miejsce na działce 741. Wnioskowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy naniesiony jest kolorem czerwonym na załączonej mapce – załącznik numer 3.	746 744/2 744/3		U.11 KDL.3 U.11	U.11 KDL.3 U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

			4- Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku przecinającym działki drogowe 744/2 i 744/3, stanowiące fragment ulicy Bolesława Czerwińskiego. Wnioskowany do usunięcia fragment zaznaczony został kolorem czarnym na załączonej mapce.							
30.	II.7	PW KONSMET Sp. z o.o. Ul. Radzikowskiego 31-315 Kraków Repr. przez: Radcę prawnego [...] * Kozłowski i Partnerzy Radcowie Prawni sp. p./ Ul. Masarska 9/81 31-534 Kraków	1. Stan faktyczny. Analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała, że nieruchomość położona przy ul. Radzikowskiego w Krakowie składająca się z działek o numerze ewidencyjnym 760 i 761 obr. 41 Krowodrza, została włączona do obszaru oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem MWi.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej. W poprzednio wyłożonym projekcie planu miejscowego nieruchomość mojego mocodawcy przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (o symbolu MW.9). 2. Wnioskowana zmiana przeznaczenia nieruchomości. Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w ramach składanych uwag do projektu planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem MWi.2, wnoszę o: Powrót do poprzednich ustaleń projektu planu miejscowego, poprzez przeznaczenie działki numer 760 i 761 obr 41 Krowodrza w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które w projekcie planu miejscowego oznaczone były uprzednio symbolem „MW.9”. 3. Uzasadnienie wnioskowanej zmiany przeznaczenia nieruchomości (...)	760 761		MWi.2	MWi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
31.	II.8	[...] *	Wnosimy o uwzględnienie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następującej uwagi dotyczącej przedmiotowego terenu: Z paragrafu 7, ustęp 13, punkt 3d usunięcie słów „na ogrodzeniach” oraz usunięcie z paragrafu 7, ustęp 13, punktu 3g w całości. Uzasadnienie Przedmiotowy teren przewidziany jest pod zabudowę budynkami usługowymi. Daleko idące restrykcje w zakresie umieszczania tablic reklamowych i banerów jakie zapisano w projekcie planu utrudnią prowadzenie działalności usługowej na tym terenie. Uważamy, że zapisy takie jakie znajdują się w paragrafie 7, ustęp 13 nie powinny być stosowane do całego obszaru objętego planem, ale po gruntownym przemyśleniu w odniesieniu do poszczególnych rodzajów terenów. Inne powinny być zapisy dotyczące terenów oznaczonych np. symbolem U, a inne dla terenów oznaczonych np. symbolem MN. Ograniczenia w zakresie umieszczania tablic reklamowych i banerów nie powinny być tak samo restrykcyjne dla terenów o tak różnej podstawowej aktywności człowieka. Biorąc pod uwagę powyższe wnosimy jak na wstępie.			U.11	U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Katarzyna Nicpoń - Beczek, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Rejon ulic: Stachiewicza i Czerwińskiego”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073z późn. zm.).