

**UCHWAŁA NR XCIII/2549/22  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych  
przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260 i 1261), w związku z uchwałą nr LII/1437/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” w zakresie wynikającym z rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 3860/2021 z dnia 31 grudnia 2021 r. oraz Zarządzeniem nr 1985/2022 z dnia 15 lipca 2022 r.

2. Wykaz uwag, o których mowa w ust. 1 oraz uzasadnienie faktyczne i prawne ich rozpatrzenia stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Rafał Komarewicz**

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KAPELANKA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 listopada do 1 grudnia 2021 r. (I wyłożenie)  
Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 15 grudnia 2021 r.  
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3860/2021 z dnia 31 grudnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (Lp. 1 – Lp. 8) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 maja do 13 czerwca 2022 r. (II wyłożenie)  
Termin wnoszenia uwag do ponownie wyłożonego projektu planu, oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 czerwca 2022 r.  
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1985/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (Lp. 9 – Lp. 14) 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.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAG (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE 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 oraz edycja przekazana do uchwalenia		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	I.1	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu U.1 (w szczególności działki 23/76), w ten sposób, aby były zgodne z uzyskaną decyzją WZ (linie z WZ naniesiono na załączniku graficznym do uwag) (...)</li> <li>3. Poprowadzenie linii rozgraniczających poszczególne przeznaczenia terenów po granicach działek. W zakresie linii rozgraniczających wnosi o poprowadzenie ich zgodnie z granicami działki 23/76, tak aby działka 23/76 znajdowała się w całości w terenie U.1.</li> <li>4. (...)</li> <li>5. Likwidację strefy pasa zieleni towarzyszącej zlokalizowanego przy wjeździe na teren w/w działek od strony ul. Grota-Roweckiego Proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% w pełni zaspokaja konieczność rezerwy terenu zielonego i umożliwia kształtowanie przestrzeni wokół budynków w sposób zapewniający dostęp m.in. do zieleni.</li> <li>6. (...)</li> <li>7. Ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%</li> <li>8. Działki nr 119/8, 119/29, 123/3 i 123/4 obr. 31 jedn. ewid. Podgórze - wnosi o likwidację na tych działkach strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym oraz przesunięcie linii zabudowy w terenie U.2 w kierunku ulicy Kapelanka w taki sposób aby wyżej wymienione działki mogły być zabudowane w sposób zgodny z parametrami U.2</li> <li>9. Wszystkie nieruchomości objęte projektem planu - wnosi</li> </ol>	<p>23/76 obr. 31 Podgórze</p> <p>119/8, 123/4 obr. 31 Podgórze</p> <p>119/29 obr. 31 Podgórze</p> <p>123/3 obr. 31 Podgórze</p>	<p><b>U.1, KDZT.1, KDL.1, KDD.1</b></p> <p><b>U.2</b></p> <p><b>U.2, UC/U.1</b></p> <p><b>UC/U.1</b></p>		<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 5, 7 oraz w części w pkt 2, 3, 8, 9</p>	<p>Ad. 2 Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.1 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 3 Linia rozgraniczająca terenu U.1 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w ramach ochrony zieleni w projekcie planu wyznaczona została strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym.</p> <p>Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>o przesunięcie linii zabudowy maksymalnie do granic działek objętych projektem planu celem utworzenia pierzei ulic Kapelanka, Grota-Roweckiego i Koberzyńskiej, z kwartałem zabudowanym budynkami o wysokości 25m. (...)</p> <p><u>Uwaga zawiera uzasadnienia i załącznik graficzny.</u></p>					<p>zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%.</p> <p>Ad. 8 Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.2 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym (uzasadnienie w pkt. 5).</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy maksymalnie do granic działek objętych projektem planu celem utworzenia pierzei ulic Kapelanka. Została ona ponownie przeanalizowana i skorygowana w odpowiednim zakresie.</p>
2.	<b>I.2</b>	[...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie uwag do projektu planu w części projektu planu miejscowego obejmującej teren oznaczony w projekcie planu symbolem UC/U.1 poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w części graficznej planu (rysunku planu): <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zmianę przebiegu linii zabudowy w jej wschodnim, północno-wschodnim, północno-zachodnim i zachodnim fragmencie, na przebieg wskazany w załączniku graficznym do niniejszego pisma;</li> <li>b) (...)</li> </ol> </li> <li>2. w części opisowej planu (tekście planu): <ol style="list-style-type: none"> <li>a) (...)</li> <li>b) (...)</li> <li>c) w § 8 ust. 3 wyznaczającym „strefę zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym” usunięcie punktu 2): „2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);” oraz renumerację kolejnych punktów;</li> <li>d) w § 8 ust. 3 pkt 4) (po renumeracji pkt 3) zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 80% na 40%;</li> <li>e) w § 12 ust. 10 pkt 2) usunięcie fragmentu tekstu: „oraz w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym i w strefie kształtowania przestrzeni publicznych”;</li> <li>f) w § 17 ust. 2 pkt 1) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 20%,</li> <li>g) (...)</li> <li>h) w § 17 usunięcie ustępu 3 „3. W terenie ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.” lub jego modyfikację poprzez dodanie po słowach <i>przed hałasem</i> dalszego tekstu o treści <i>z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego.</i></li> </ol> <p><u>Uwaga zawiera uzasadnienie i załączniki.</u></p> </li></ol>	--	<b>UC/U.1</b>		<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2c, 2e, 2f oraz w części w pkt 1a, 2d, 2h</p>	<p>Ad. 1a Linie zabudowy w terenie UC/U.1 zostały przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 2c, 2e Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisów o zakazie lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, która w wyniku rozpatrzenia innych uwag została w terenie UC/U.1 zmniejszona. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Dlatego też utrzymuje się obecne zapisy dotyczące zakazu lokalizacji miejsc parkingowych w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. (...)</p> <p>Ad. 2d Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony dla strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym został przeanalizowany i skorygowany w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 2f Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								Ad. 2h Wskazany zapis został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.
3.	<b>I.3</b>	P4 Spółka z o. o.	<p>(...) przedkłada uwagi do konsultowanego planu.</p> <p>W pierwszej kolejności pragnie zwrócić uwagę na niezgodność § 7 ust. 8 pkt 1) z art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa), który wprost wskazuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 (w brzmieniu ostatniej nowelizacji z 2019 r.). Ustanawia on wprost zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, co w przypadku opiniowanego planu oznacza, że pomimo zapotrzebowania mieszkańców i gotowości operatora, nie powstaną stacje bazowe zwiększające jakość usług telekomunikacyjnych</p> <p>Wskazać należy, że opiniowany plan co prawda dopuszcza na terenach U.1, U.2 i UC/U.1 lokalizowanie anten, masztów, stacji bazowych na obiektach budowlanych, przy uwzględnieniu ustalonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych terenach, jednak w praktyce taka lokalizacja jest technicznie niemożliwa. Na terenach U.1, U.2, UC/U.1 znajduje się budynek sklepu wielkopowierzchniowego (dawne Tesco) wraz z parkingami oraz hotel, jednakże ciężar zainstalowanych na nich konstrukcji wyklucza budowę kolejnych. Tym samym maszty wolnostojące stanowią jedyną możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców w zakresie łączności, gdyż co prawda opiniowany teren obejmuje w całości tereny usługowe lecz całość przylegającego terenu stanowi gęsta zabudowa mieszkaniowa. Na tym terenie mieszkańcy skarżą się na częste problemy z wykonywaniem połączeń telefonicznych oraz słabą jakość usług internetowych. Sytuacja ta może ulec pogorszeniu w związku z rosnącym zapotrzebowaniem na usługi telekomunikacyjne oraz zablokowanie możliwości rozbudowy niezbędnej infrastruktury.</p> <p>Zastrzeżenia budzi również § 11 ust. 1 pkt 5) ustanawiający nakaz uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych. Stanowi on domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich adresatów zawartych w nich norm. Materię tę regulują w szczególności przepisy 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).</p> <p>Kształt zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ich interpretacji przez organy państwowe przekłada się bezpośrednio na sytuację prawną inwestora, wydłużając lub całkowicie blokując proces inwestycyjny. Mając na względzie powyższe, wnosi o naprawienie wady prawnej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie tzw. Megaustawy z aktualizacją z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.</p>	Cały obszar projektu planu	Cały obszar projektu planu		Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z Wyrokami WSA w Krakowie oraz NSA przepis art. 46 ustawy z 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie przyznaje przedsiębiorcom telekomunikacyjnym autonomicznego uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej. Art. 46 ust. 1 ustawy dopuszcza także możliwość istnienia określonych zakazów i ograniczeń, które wiążąco będą kształtowały uprawnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do określenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Wskazany w projekcie planu zakaz lokowania wolnostojących masztów z zakresu łączności w obszarze planu w żadnym stopniu nie oznacza ograniczenia rozwoju sieci bezprzewodowych. Oznacza tylko, że pewien rodzaj urządzenia, w tym przypadku maszt, został wykluczony jako nośnik urządzeń łączności, co absolutnie nie wpływa na możliwość lokowania tych urządzeń na innych nośnikach. We wszystkich terenach wymienionych w § 7 ust. 8 możliwa jest lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Projekt planu wprowadza dla terenów zabudowy usługowej wysokość zabudowy z uwzględnieniem wysokości wyznaczonej w planie wraz z infrastrukturą techniczną znajdującą się na dachach przedmiotowych budynków. Wprowadzona maksymalna wysokość zabudowy jest obligatoryjnym elementem zakresu planu miejscowego wymagany Ustawą. Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) i wprowadza dla przedmiotowych terenów określone wartości maksymalnej wysokości zabudowy. Utrzymuje się zapis zawarty w § 11 ust. 1 pkt 5 tekstu projektu planu. Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z projektem planu na terenie UC/U.1 mogą zostać zlokalizowane nowe obiekty usługowe w miejsce istniejącego sklepu wielkopowierzchniowego. Nowe budynki będą zatem musiały uwzględnić ciężar urządzeń technicznych lokalizowanych na dachach.
4.	<b>I.4</b>	[...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 36/12 obr. 31 Podgórze poprzez:</p> <p>1. dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości zabudowy do 25 m;</p>	36/12 obr. 31 Podgórze	<b>U.1, KDZT.1</b>		Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, 3 oraz w	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>2. dopuszczenia możliwości budowy i rozbudowy części podziemnych budynków np. garaży podziemnych poza granicami nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>3. obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%.</p> <p>Zgodnie z zapisami studium (Tom III - Wytyczne do planów miejscowych) przyjęte dla poszczególnych jednostek urbanizacyjnych „Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniowy (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji”.</p> <p>Studium, jako nieprzekraczalne przyjmuje jedynie granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy. Na terenie działki objętej niniejszym wnioskiem, ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie studium nie przewiduje terenów nieinwestycyjnych - terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W), a zatem opisane powyżej ograniczenie nie będzie miało zastosowania.</p> <p>Przedmiotowa działka ma powierzchnię 3364 m<sup>2</sup>, co stanowi jedynie ok. 2% powierzchni obszaru MPZP, zatem proponowana zmiana nie przekracza opisanego powyżej pułapu 20% i jako taka jest dopuszczalna i zgodna ze Studium.</p> <p>Ograniczenie możliwości zabudowy działki 36/12 obr. 31 Podgórze wyłączenie do budynków usługowych, jak zostało to przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego podlegającego wyłożeniu, pozostaje w sprzeczności z wynikającą z przepisu art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadą poszanowania walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności oraz będzie stanowić naruszenie wprowadzonej w przepisie art. 4 ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo budowlane zasady wolności budowlanej. Również art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyklucza dopuszczalność ingerencji w istotę prawa własności, a także nieuzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego ograniczenie tego prawa w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w tym obszarze nawiązywać będzie do istniejącej po przeciwnej stronie ulicy Grota Roweckiego rozległej zabudowy mieszkaniowej i stanowić będzie kontynuację istniejącej funkcji. Nowa zabudowa zapewni zachowanie ładu przestrzennego. Przedmiotowa zmiana funkcji na tym obszarze (z usługowej związanej z motoryzacją na mieszkaniową) pozytywnie wpłynie na zmianę charakteru otoczenia, czyniąc je bardziej przyjaznym dla człowieka.</p>				części w pkt 1	<p>jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium wnioskowana działka znajduje się w Terenach usług – U, w których nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przez podziemne części budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.1 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego obszaru planu. Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy określona w § 4 ust. 1 pkt 5 projektu planu została doprecyzowana.</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie 30%.</p>
5.	I.5	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. Wnioskują o zachowanie zapisów Studium Przestrzennego odnośnie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%.</p> <p>3. Wnioskują o poszerzenie zakresu inwestycji na w/w działce o zabudowę wielorodzinną (MW).</p>	35/29 obr. 31 Podgórze	<b>U.1, KDZT.1, KDD.1</b>		Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, 3	<p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%</p>

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium wnioskowana działka znajduje się w Terenach usług – U, w których nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.
6.	<b>I.6</b>	Fianar Investments sp. z o. o. Pełnomocnik [...]*	(...) Uwagi do tekstu Planu 1. Usunięcie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym Wnioskuję o usunięcie § 8. ust. 3 czyli strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym  Uzasadnienie: Wyznaczenie w MPZP na terenie UC/U.1 „strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym” de facto powoduje wyznaczenie odrębnego terenu o różnych zasadach zagospodarowania w stosunku do terenów w ramach których strefa została wyznaczona (UC/U.1). Jest to zatem sprzeczne z zasadami sporządzania planu miejscowego określonymi w art. 15 ust. 2 pkt 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niezależnie od powyższego zwraca uwagę, że wymóg zaprojektowania „zieleni towarzyszącej” ma bardzo negatywne konsekwencje dla krajobrazu ulicy Kapelanka oraz funkcjonowania obiektów oraz terenu wzdłuż ul. Kapelanka. Wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego powoduje brak możliwości realizacji choćby chodnika odpowiedniej szerokości lub drogi serwisowej w formie ciągu pieszo-jezdnego z możliwością krótkiego parkowania. Skutkować to będzie brakiem możliwości prawidłowego funkcjonowania usług w parterach od strony ul. Kapelanka, co z kolei prowadzić będzie do projektowania w parterach pomieszczeń obsługiwane tylko od wnętrza budynku, nie wymagających łatwego dostępu dla publiczności, co spowoduje, że zamiast żywego miasta i aktywnej przestrzeni ulicy powstanie ulica o charakterze tranzytowym. Na terenach wskazanych w Planie pod inwestowanie (U, UC/U), zieleni towarzysząca terenom inwestycyjnym powinna być realizowana wyłącznie w ramach wyznaczonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wymaganej dla tego terenu. Wyznaczona „strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym” nie stanowi również kontynuacji obecnego zainwestowania, o czym wspominali autorzy planu, argumentując powody jej wprowadzenie do planu, podczas dyskusji publicznej w dniu 18-11-2021 r. W chwili obecnej, w przeważającej części, teren ten stanowi strefę dojazdów do istniejącego centrum handlowego Dodatkowo zwraca uwagę, że w założeniach Studium oraz Planu miejscowego wskazuje się jako cel „...tworzenie nowych powiązań przestrzennych, komunikacyjnych...” Przy utrzymaniu strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym z tak wysokim wskaźnikiem zieleni nie będzie możliwe wykonanie funkcjonalnych powiązań komunikacyjnych zarówno w sensie, pieszym, rowerowy, jak i kołowym. Budynek zostanie odizolowany od obszarów otaczających pasem intensywnej zieleni, więc nie zostaną spełnione podstawowe założenia Planu zapisane w § 3. W Studium oraz syntezy uwarunkowań ul. Kapelanka jest oznaczona oraz opisana jako „główny ciąg miejski” – czyli funkcjonalnie strefa usług, dojeżdż, dojazdów. Obszar ten nie jest oznaczony ani jako „główne ciągi zielonych alei” ani jako „planowane zielone aleje” ani jako „tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zielonych”. Należy również wziąć pod uwagę, że obszar objęty ustaleniami Planu „Kapelanka” znajduje się na styku z dużymi obszarami zieleni –	23/3, 34/12, 34/14, 34/16, 34/17, 108/1, 109/1, 110/1, 113/5 obr. 31 Podgórze  23/14, 23/31, 23/68, 23/70, 23/72, 23/73, 23/74, 34/8, 34/10, 113/12 obr. 31 Podgórze  23/44, 23/48, 23/61, 23/63, 23/65 obr. 31 Podgórze  23/64 obr. 31 Podgórze  23/66, 35/27 obr. 31 Podgórze  23/67, 23/69, 23/71, 34/13, 34/15, 113/9 obr. 31 Podgórze  23/78 obr. 31 Podgórze  36/11 obr. 31 Podgórze  112/3, 112/10 obr. 31 Podgórze	UC/U.1  KDZT.2  KDL.1  UC/U.1, KDL.1, KDD.1,  UC/U.1, KDL.1  UC/U.1, KDZT.2  KDL.1, U.1  UC/U.1, KDL.1, U.1  UC/U.1, U.2		Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, 5, 7, 9i oraz w części w pkt 1, 2, 6, 8, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9h, 9j, 9k	Ad. 1, Ad. 9j Zasięg strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym w terenie UC/U.1 został przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.  Ad. 2 Zapisy dla strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym zostały przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie.  Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu o zakazie lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, która w wyniku rozpatrzenia innych uwag zostanie w terenie UC/U.1 zmniejszona. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym utrzymuje się obecne zapisy dotyczące zakazu lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Dodatkowo wyjaśnia się że, strefa kształtowania przestrzeni publicznych – zostanie zlikwidowana, a więc tym samym fragment tekstu w § 12 ust. 10 pkt 2) dotyczący tej strefy zostanie usunięty.  Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%.  Ad. 6 Wskazany zapis został ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zielenią parkową wzdłuż rzeki Wilgi oraz zielenią Zakrzówka. Fragment ulicy Kapelanka na styku z terenem UC/U.1 ma po przeciwnej stronie ulicy „ścianę” zieleni wzdłuż Wilgi, więc najlepszym rozwiązaniem równoważącym byłoby stworzenie zabudowy wzdłuż ulicy z aktywnymi parterami.</p> <p>2. Usunięcie wymogu kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym (w przypadku nieuwzględnienia uwagi 1) Wnioskuję o zmianę zapisów § 8. ust. 3 pkt 3 w zakresie usunięcia wymogu kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym we wskazanej „strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym”.</p> <p>Uzasadnienie: Zieleń jako taka nie stanowi bariery w sensie akustycznym. Takie jest stanowisko akustyków. Zieleń izolacyjna przesłania jednak widok na usługi w parterze, które są funkcjonalnie elementem tworzącym miasto. A jeśli nie widać sklepów to nikt nie będzie z nich korzystał a więc po prostu w tym miejscu nie powstaną. W takim sensie szkody wynikające z zastosowania zieleni izolacyjnej są znacznie większe niż potencjalne korzyści. Utrzymanie wymogu stosowania zieleni izolacyjnej przyczyniłoby się do utrzymania obecnego stanu rzeczy czyli budynku wyspy odizolowanego od otoczenia, „odwróconego plecami” od ul. Kapelanka od jej strony funkcjonalnie martwego.</p> <p>3. Usunięcie zakazu realizacji miejsc parkingowych w strefie zieleni (w przypadku nieuwzględnienia uwagi 1) oraz strefie kształtowania przestrzeni publicznych Wnioskuję o zmianę zapisów § 8. ust.3. pkt 2), oraz § 12. ust. 10. pkt 2) w zakresie usunięcia zakazu lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w obszarze wzdłuż ulic Kapelanka i Kobierzyńska w obszarze obejmującym wskazaną w projekcie planu „strefę zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym” oraz „strefę kształtowania przestrzeni publicznych”.</p> <p>Uzasadnienie: Analogiczne jak w punkcie 1. Teren objęty ustaleniami planu zlokalizowany jest w obszarze oddalonym od centrum. W związku z tym, głównym sposobem docierania do usług i handlu jest dostęp samochodem. Brak możliwości dotarcia do usług i postoju lub parkowania spowoduje że usługi w parterach nie powstaną.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Ustalenie wymogu wielkości powierzchni biologicznie czynnej z wytycznymi Studium. Wnioskuję o zmianę zapisów § 17. ust.2 pkt 1) w zakresie ustalenie wymogu wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% czyli tyle, ile jest zapisane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Krakowa.</p> <p>Uzasadnienie: Obszar planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch bardzo dużych terenów zielonych - Zakrzówka oraz parku dorzecza Wilgi po przeciwnej stronie drogi. Ponadto na obszarze objętym planem wyznaczony został teren zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP.1, co zwiększa średnią powierzchni biologicznie czynnej dla całego tego obszaru. Dodatkowo, jak wspomniano wyżej, należy mieć na uwadze, że kwartał wyznaczony ulicami Kapelanka, Kobierzyńska i Grota Roweckiego stanowi i stanowić powinien centrum handlowo-</p>					<p>Ad.7 Droga publiczna klasy dojazdowej KDD.1 ma za zadanie obsłużyć wyznaczone tereny usługowe o wysokiej intensywności zabudowy, w obrębie których zwiększy się natężenie ruchu samochodowego. Wyznaczona droga ma odciążać wjazdy od ulicy Grota Roweckiego, które przecinają tory tramwajowe i trasę rowerową.</p> <p>Ad.8 Uwaga nieuwzględniona gdyż do ustaleń projektu planu nie został wprowadzony wnioskowany zapis i dodatkowo w projekcie planu nie wyznacza się również miejsc zjazdów z dróg publicznych.</p> <p>Ad. 9a, Ad. 9b, Ad. 9c, Ad .9d, Ad. 9e, Ad. 9h Linie zabudowy w terenie UC/U.1 zostały przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad. 9i Droga publiczna klasy dojazdowej KDD.1 ma za zadanie obsłużyć wyznaczone tereny usługowe o wysokiej intensywności zabudowy, w obrębie których zwiększy się natężenie ruchu samochodowego. Wyznaczona droga ma odciążać wjazdy od ulicy Grota Roweckiego, które przecinają tory tramwajowe i trasę rowerową.</p> <p>Ad. 9k Uwaga nieuwzględniona w związku z utrzymaniem terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.1 (uzasadnienie pkt 9i). Linie zabudowy od strony ul. Kobierzyńskiej zostały przeanalizowane i odpowiednio zmienione.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>usługowe dzielnicy o zwiększonej intensywności, co powinno skutkować nie wprowadzaniem większych wymogów w odniesieniu do minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium Krakowa.</p> <p>6. Usunięcie zapisu zakazującego lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem Wnioskuje o usunięcie zapisu § 17. ust. 3. dotyczącego zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem, lub jego ograniczenie do stref wykraczających poza izofonę 68 dB.</p> <p>Uzasadnienie 1: Obecny zapis w zestawieniu z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) prowadzi do wniosku, że MPZP zakazuje lokalizacji wszystkich funkcji podlegających ochronie czyli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zabudowy mieszkaniowo-usługowej - (Ldwn dopuszczalne 68 dB)</li> <li>▪ funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych - (Ldwn dopuszczalne 68 dB)</li> <li>▪ funkcji związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - (Ldwn dopuszczalne 64 dB)</li> <li>▪ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - (Ldwn dopuszczalne 64 dB)</li> <li>▪ funkcji szpitalnych i domów pomocy społecznej - (Ldwn dopuszczalne 64 dB)</li> <li>▪ funkcji uzdrowiskowych - (Ldwn dopuszczalne 50 dB)</li> </ul> <p>Zakaz wprowadzany jest pomimo faktu że większość terenu znajduje się poza zakresem izofony 64 dB, a poza zakresem izofony 68 dB znajduje się praktycznie cały obszar planu.</p> <p>Przedmiotowy zapis powoduje brak możliwości lokalizacji na terenie objętym planem dużej części usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, nawet lokalizowanych wewnątrz istniejącej galerii handlowej czyli budynku odizolowanego od otoczenia ścianami pełnymi. W tym zapisie plan traktuje, jako niedopuszczalne, usługi zarówno hotelowe (zabudowa zamieszkania zbiorowego), przychodnie specjalistyczne (funkcje szpitalne) a także usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży czyli np. szkoły językowe dla dzieci, przedszkola (często obecnie towarzyszące zabudowie biurowej), czy kluby dziecięce lub strefy zabaw itp. Oznacza to, że w tym obszarze mogą znajdować się w zasadzie jedynie biura, handel i gastronomia.</p> <p>Wprowadzenie takich ograniczeń byłoby sprzeczne z zapisami Studium wskazującymi, jako przeznaczenie terenu „usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w tym handel” - czyli, nie tylko handel.</p> <p>Brak możliwości lokalizowania wyżej wspomnianych funkcji, które mieszczą się w kategoriach wymienionych w rozporządzeniu, w całym kwartale prowadzić będzie do jeszcze większej monofunkcji czyli nasilenia i tak już niekorzystnych parametrów funkcjonalnych występujących w chwili obecnej. Ograniczenie spowoduje, że np. funkcja hotelowa na terenie U.2 nie będzie mogła zostać utrzymana w przyszłości.</p> <p>Również pod znakiem zapytania pozostaje kwestia, czy wnioskowane do usunięcia ustalenie nie spowoduje - w przypadku jego pozostawienia - ograniczenia w możliwości realizacji na terenie ZP1 dopuszczonych projektem planu funkcje placów zabaw i terenów urządzeń sportowych gdyż mieszczą się one w zapisanej w rozporządzeniu kategorii „tereny rekreacyjno- sportowe”.</p> <p>7. Niewyznaczanie ustaleniami planu drogi publicznej KDD.1 Wnioskuje o nie wyznaczanie terenu KDD.1.</p>					



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Uzasadnienie</p> <p>Teren KDD.1 w projekcie MPZP wydzielono w blisko 100% z działki inwestora poprzez wykorzystanie istniejącej drogi dojazdowej do strefy dostaw centrum handlowego. Przebieg tej drogi, jakkolwiek istniejący, nie koniecznie jest optymalny przy projektowanej nowej zabudowy. Plan powinien dopuszczać rozwiązanie układu obsługi komunikacyjnej terenu UC/U.1 w całości w ramach tej jednostki planistycznej bez konieczności wydzielania drogi publicznej, jako samodzielnego terenu. Teren U.1 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez dwa istniejące zjazdy z dróg Kobierzyńska oraz ul. Grota Roweckiego.</p> <p>8. Pozostawienie istniejącego połączenia terenu UC/U.1 z ul. Grota Roweckiego</p> <p>Wnioskuje o wprowadzenie do ustaleń planu zapisów o możliwości obsługi komunikacyjnej terenu UC/U.1 z istniejącego zjazdu z ulicy Grota Roweckiego.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Połączenie terenu inwestora z ul. Grota Roweckiego pozwala na bardziej równomierne rozłożenie ruchu i jest swoistym bajpasem w sytuacji zablokowania zjazdów i skrzyżowań w ulicach Kobierzyńskiej i Kapelanka.</p> <p>9. Uwagi do rysunku Planu</p> <p>W zakresie uwag do rysunku planu wnioskuje o większe uelastycznienie możliwości kształtowania zabudowy kwartału poprzez powiększenie obszaru możliwej zabudowy oraz niewyznaczanie linii obowiązujących.</p> <p>Proponowane linie zabudowy przedstawiono na załączniku graficznym dostosowano do istniejącego kolektora kanalizacji wzdłuż ul. Kobierzyńskiej, którego przebudowa jest bardzo trudna i kosztowna do realizacji.</p> <p>Poniżej wymienia w punktach główne wnioskowane zmiany:</p> <p>a) Wydłużenie linii zabudowy od strony ul. Kapelanka</p> <p>Wnioskuje o wydłużenie linii zabudowy zachodniej strony ulicy Kapelanka aż do terenów ZPz.1, ZPz.2 i KDX.1, Pozwoli to na uzyskanie dłuższej i bardziej znaczącej zabudowy ulicy Kapelanka oraz wizualne powiązanie z istniejącą zabudową budynku biurowego znajdującego się przy skrzyżowaniu ulic Kapelanka i Kobierzyńska.</p> <p>b) Poprowadzenie linii zabudowy narożnej bezpośrednio przy granicy terenu UC/U.1 na styku z ZPz.1, KDX.1 i ZPz.2</p> <p>Wnioskuje o ukształtowanie linii zabudowy bezpośrednio przy granicy działki UC/U.1 z terenami ZPz.1, KDX.1 i ZPz.2. Pozwoli to na realizację „pierzei” trójkątnego skweru terenów zieleni urządzonej dzięki, czemu uzyska on bardzo mocną definicję przestrzenną. Dzięki takiemu zbliżeniu zabudowy terenu UC/U.1 zostanie nawiązana relacja przestrzenna z zabudową istniejącego budynku biurowego przy ulicy Kobierzyńskiej - co może stworzyć dwie ściany trójkątnego skweru.</p> <p>c) Ustalenie linii zabudowy wzdłuż ul. Kobierzyńskiej</p> <p>Wnioskuje o ustalenie północno-zachodniej linii zabudowy terenu UC/U.1 w zbliżeniu do ulicy Kobierzyńskiej. Pozwoli to na zdefiniowanie miejskiego charakteru ulicy Kobierzyńskiej z dostępnymi parterami usługowymi i uzyskanie charakteru zabudowy kwartału miejskiego zamiast wolnostojącego budynku wyspowego oddalonego od ulicy z przestrzenią publiczną którą trudno wypełnić funkcją.</p> <p>d) Wydłużenie i przesunięcie linii zabudowy w stronę południowej granicy terenu UC/U.1</p> <p>Wnioskuje o korektę przebiegu linii zabudowy poprzez zbliżenie linii o 3 m w kierunku południowej granicy terenu oraz wydłużenie w kierunku zachodnim do południowo-zachodniego narożnika</p>					

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zabudowy. Wydłużenie zabudowy w kierunku zachodnim pozwala na utworzenie elewacji budynku praktycznie na całej szerokości parku w terenie ZP.1 od jego północnej strony. Dzięki temu park zyskuje regularną kompozycję urbanistyczną, wyznaczoną przez zabudowę w liniach zabudowy z jego trzech stron.</p> <p>e) Wydłużenie i przesunięcie linii zabudowy w stronę zachodniej granicy terenu UC/U.1 Wnioskuje o korektę przebiegu linii zabudowy poprzez zbliżenie do zachodniej granicy terenu z oparciem linii na istniejącej magistrali kanalizacyjnej w ulicy Kobierzyńskiej. Przesunięcie linii zabudowy w kierunku zachodnim pozwoli na powiększenie przestrzeni publicznej wewnątrz obszaru zabudowy oraz wydłużenie zabudowy kształtującej przestrzeń ulicy Kobierzyńskiej. Rozwiązanie zwiększa elastyczność kształtowania zarówno zabudowy jak i przestrzeni publicznych.</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) Niewyznaczenie linii zabudowy obowiązującej Wnioskuje o nieokreślenie linii zabudowy obowiązującej. Kwartał będzie wymagał zupełnie nowych założeń dróg wewnętrznych, których określenie obecnie nie jest jeszcze możliwe. Określenie linii obowiązujących w miejscach nowoprojektowanych dróg wnętrza kwartału będzie powodować powstawanie sztucznych rozwiązań architektonicznych, których jedyną funkcją będzie zapewnienie realizacji wymogu linii zabudowy.</p> <p>i) Niewyznaczenie drogi publicznej KDD.1 Wnioskuje o likwidację terenu KDD.1 oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości równej połowie długości przesłaniania przy zabudowie 25 m czyli 12,5 m od granicy terenów UC/U.1 i U.1.</p> <p>j) Niewyznaczenie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym Wnioskuje o niewyznaczenie strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym.</p> <p>k) Korekta granicy terenu UC/U.1 Wnioskuje o dokonanie korekt granicy terenu UC/U.1 stosowanie do wnioskowanych zmian dotyczących likwidacji KDD.1 oraz korekty północnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Kobierzyńskiej.</p> <p><u>Uwaga zawiera załączniki graficzne.</u></p>					
7.	<b>I.7</b>	[...]*	<p>Proponowane korekty</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W celu uzyskania efektywnego użytkowania terenów zieleni - rezygnacja z obligatoryjnie wyznaczonych pasm „zieleni towarzyszącej” oraz zieleni ZPz1 i Zp2. - na rzecz zieleni zintegrowanej z kwartałami zabudowy,</li> <li>2. W celu nadania miejskiego (nieperyferyjnego) charakteru ulicom Kapelanka i Kobierzyńska, zbliżenie wyznaczonej w planie linii zabudowy do tych ulic.</li> <li>3. (...)</li> <li>4. Dla podniesienia atrakcyjności dla turystów i biznesu i nadania charakteru reprezentacyjnego, wprowadzenie akcentu kompozycyjnego - u zbiegu ul. Kobierzyńskiej i ul. Kapelanka - przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 25m na pozostałym terenie.</li> <li>5. (...)</li> <li>6. (...)</li> </ol> <p><u>Uwaga zawiera załączniki graficzne i uzasadnienie.</u></p>	Cały obszar projektu planu	Cały obszar projektu planu		Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części w pkt 1, 2, 4	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów ZPz.1 i ZPz.2 oraz zupełnej likwidacji ww. stref zieleni. Tereny ZPz.1 i ZPz.2 zostały wyznaczone na działkach gminnych, dla których uzasadnione jest przeznaczenie pod publicznie dostępne skwery i zieleńce. Ponadto znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem zieleni. Ze względu na obecne zainwestowanie utrzymuje się w projekcie planu Tereny zieleni urządzonej ZPz.1 i ZPz.2, strefę zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, oraz ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 30%.</p> <p>Ad. 2 Linie zabudowy na obszarze objętym projektem planu zostały przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia nakazu realizacji u zbiegu ul. Kobierzyńskiej i ul. Kapelanka akcentu kompozycyjnego.
8.	<b>I.8</b>	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki	<p>Wnioskuję się (...) o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” następujących uwag:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obniżenie wysokości budynków ze względu na konieczność zachowania kanału przewietrzania miasta.</li> <li>2. Korekta zapisu pkt. 10b planu: w obszarze U/UC1 ograniczenie zapisu planu wyłącznie do funkcji handlu wielkopowierzchniowego bez zapisu „lub budynkami usługowymi”.</li> <li>3. Wprowadzenie izolacyjnego pasa zieleni o szerokości min. 4 m wzdłuż ul. Kobierzyńskiej.</li> <li>4. Bezwzględne zachowanie pasa zieleni wzdłuż ul. Kapelanka.</li> <li>5. (...)</li> </ol>	Cały obszar projektu planu	Cały obszar projektu planu		Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 3 oraz w części w pkt 4	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy. Na całym obszarze objętym projektem planu ustalono jednakową maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25 m.</p> <p>Ad. 2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod <i>Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (Uh)</i>, gdzie: <i>Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzona).</i> <i>Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m<sup>2</sup> obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą.</i> <i>Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.</i> <i>Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i></p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia izolacyjnego pasa zieleni o szerokości min. 4 m wzdłuż ul. Kobierzyńskiej. Wyjaśnia się jednak, że zgodnie z ustaleniami projektu planu: „W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca...” zatem realizacja pasa zieleni wzdłuż ul. Kobierzyńskiej będzie możliwa.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie bezwzględnego zachowania pasa zieleni wzdłuż ul. Kapelanka - zasięg strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, w wyniku uwzględnienia innych uwag – został ponownie przeanalizowany i skorygowany w odpowiednim zakresie.</p>
9.	<b>II.1</b>	Szpital Specjalistyczny im. J. Dietla w Krakowie	<p>W związku z projektowanymi zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Krakowa Dyrekcja Szpitala Specjalistycznego im. J. Dietla w Krakowie, zwraca się z prośbą o zmianę zapisu j.n. w części „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy” w §7 pkt.8 Ppkt. 2) w terenach U.1, U.2, UC/U.1, dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, bez uwzględniania ustalonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.</p> <p>Wg stanu obecnego wysokość budynku wynosi: 24,5 m a z antenami i masztami wysokość budynku to 29 m. Zapisana w projekcie planu wysokość 25 m jest niekorzystna dla Szpitala z uwagi na brak możliwości dostosowania wysokości budynku bez demontażu istniejących instalacji a co za tym idzie znacznym obniżeniem</p>	--		<b>U.1, U.2, UC/U.1</b>	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Projekt planu wprowadza dla wszystkich terenów jednolitą definicję wysokości zabudowy, która jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Wprowadzona maksymalna wysokość zabudowy jest obligatoryjnym elementem zakresu planu miejscowego wymaganym Ustawą. Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) i wprowadza dla przedmiotowych terenów określone wartości maksymalnej wysokości zabudowy, które muszą również uwzględniać wszystkie elementy i obiekty sytuowane na budynku. Studium określa wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) oraz terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>) do 25 m. W związku</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			przychodów co bardzo pogorszyłoby, i tak bardzo trudną, kondycję finansową Ośrodka Recepcyjno-Szkoleniowego. Wobec powyższego składamy w tym zakresie uwagę do planu i prosimy o pozytywne rozpatrzenie tej sprawy.					z powyższym zapis §7 ust. 8 pkt 2 pozostawia się bez zmian.
10.	II.2	[...]*	<p>Działając jako właściciel działki nr 23/76 obr. 31 jedn. ewid. Podgórze w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” składam uwagi dotyczące wyżej wymienionej działki położonej w Krakowie przy ulicy Kobierzyńskiej i Grota-Roweckiego oraz wnoszę o ich uwzględnienie w całości.</p> <p>1. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy działki 23/76 w terenie U.1 od strony graniczącej z KDD.1 oraz od strony słupa wysokiego napięcia w ten sposób, aby odległość od linii rozgraniczającej wynosiła maksymalnie 6 m na całej długości (załącznik graficzny). Wskazuje, że linia zabudowy została wrysowana w projekt planu w dużej odległości od terenu KDD.1, oraz bardzo dużej od słupa wysokiego napięcia ograniczając możliwość zabudowy ponad warunki, jakie są ustanowione w obowiązujących przepisach prawa w tym zakresie. Jedyny przepis który teoretycznie mógłby znaleźć zastosowanie przy wytyczaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDD.1 to 6m od krawędzi jezdni drogi publicznej, ale w tym konkretnym przypadku drogi nie ma i nie wiadomo kiedy i czy powstanie (oraz czy będzie miała status drogi publicznej), a teren jak na razie jest własnością prywatną. W mojej ocenie w tym przypadku odległość 6m od linii rozgraniczającej jest kompromisową odległością która nie będzie dalej kwestią sporną. To samo tyczy się nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony słupa wysokiego napięcia. Nie ma konkretnego przepisu ani w prawie budowlanym, ani w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiącego w jakiej odległości należy wrysować w projekt planu ww. linię. Jest natomiast przepis mówiący w jakich odległościach od linii wysokiego napięcia można sytuować pomieszczenia, w których pracować lub mieszkać będą ludzie. To, że nieprzekraczalna linia zabudowy będzie wrysowana w odległości 6m również od strony słupa wysokiego napięcia nie oznacza automatycznie, że można nie spełniać pozostałych przepisów prawa (w tym techniczno-budowlanych), a części nadziemne budynku znajdą się równo z nią. Będzie to wynikało z odrębnych uzgodnień z Zakładem Energetycznym na etapie pozwolenia na budowę i nic moim zdaniem nie stoi na przeszkodzie żeby linia ta w projekcie planu w odległości 6m się znalazła. Biorąc dodatkowo pod uwagę przebieg kolektora ogólnospławnego, który nie jest wrysowany w projekt planu oraz jego stref ochronnych (zakaz sytuowania budynków w odległości 5m po każdej stronie) ustanowionych wyrokiem sądu, pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak daleko od linii rozgraniczającej jest przestrzennie kontrowersyjne. Narusza to mój interes prawny, wynikający z prawa własności dodatkowo poparty prawem nabytym wynikającym z uzyskanej decyzji WZ. Nawet podniesiona wysokość do 25m nie powoduje, że Plan Zagospodarowania Przestrzennego uczyni moją działkę atrakcyjniejszą i bardziej wartościową z uwagi chociażby na wymagane zapewnienie określonej ilości miejsc parkingowych dla inwestycji, co przy tak poprowadzonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDD.1 oraz słupa biorąc pod uwagę przebieg kolektora będzie ograniczone i mocno utrudnione, ponieważ poza tą linią nie można sytuować także części podziemnych.</p> <p>2. Poprowadzenie linii rozgraniczającej terenu U.1 od KDD.1 na działce 23/76 przy załamaniu w kierunku ulicy Kobierzyńskiej (rejon słupa wysokiego napięcia) w taki sposób, żeby istniejące budynki znalazły</p>	23/76 obr. 31 Podgórze		<b>U.1 KDD.1</b>	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2	<p>Ad.1 Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona tak aby umożliwiała kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem ładunku przestrzennego oraz zapewnieniem odpowiedniego przedpola przed projektowanymi budynkami. Tereny znajdujące się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg publicznych mogą stanowić odpowiednio zagospodarowane strefy ruchu pieszego oraz miejsca parkingowe przed budynkami. Dodatkowo mogą stanowić również część terenu inwestycji zagospodarowanego zielenią urządzoną, która może być bilansowana do uzyskania niezbędnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i będzie stanowić bardziej przyjazną przestrzeń dla jej użytkowników. Wyjaśnia się że zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy budynki mogą być na terenie U.1 cofnięte w głąb tego terenu i nie muszą stanowić zabudowy pierzejowej usytuowanej dokładnie wzdłuż tej linii.</p> <p>Ad. 2 Utrzymuje się linie rozgraniczającą pomiędzy terenem U.1 i KDD.1 ze względu na planowaną rozbudowę skrzyżowania ul. Kobierzyńskiej, w związku z koniecznością utrzymania odpowiedniej rezerwy terenu. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Zatem użytkowanie budynku – którego narożnik znalazł się w terenie KDD.1 – jest możliwe do momentu realizacji ww. inwestycji drogowej, przy czym może się wówczas okazać, iż budowa skrzyżowania nie wymaga ingerencji w przedmiotowy budynek. Plan miejscowy określa zasady kształtowania nowej zabudowy w tym obszarze, a więc budynki, które są budynkami o niskim standardzie wykonania i estetyce powinny być zastępowane nowoczesnymi obiektami architektonicznymi.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>się w terenie U.1 (załącznik graficzny oraz zdjęcia). W zakresie linii rozgraniczającej U.1 od KDD.1 na działce 23/76 przy załamaniu w kierunku ulicy Kobierzyńskiej w rejonie słupa wysokiego napięcia wnoszę o poprowadzenie jej zgodnie z granicami działki 23/76, tak aby nie pozostawiać istniejących budynków poza terenem U.1. Linia rozgraniczająca obcina narożnik istniejącego budynku, co nie ma miejsca nigdzie indziej w projekcie planu. Takie poprowadzenie linii rozgraniczającej przy uwzględnieniu różnicy wysokości mojej działki i terenu KDD.1 (zdjęcia) oraz zakazu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu na całym obszarze projektowanego planu absolutnie w niczym nie pomoże przy realizacji inwestycji na terenie KDD I. Będzie tylko kolejną kwestią sporną naruszającą mój interes prawny. Mało tego, jakkolwiek ingerencja w ten narożnik wymagać będzie usunięcia słupa wysokiego napięcia i jego fundamentów oraz skablowania linii, na co zakład energetyczny musi wyrazić zgodę. Uważam, że korekta linii rozgraniczającej w taki sposób, o jaki wnoszę, w żadnym stopniu nie zakłóci ewentualnej inwestycji drogowej na terenie KDD.1, a pozwoli wyeliminować ostatni punkt sporny na drodze do uchwalenia planu. Wskazuję, że na przestrzeni ostatnich lat, teren opisany powyżej, został okrojony z uwagi na powstanie linii szybkiego tramwaju przy ulicy Grota – Roweckiego. W tym terenie powstały zjazdy z ulic Grota-Roweckiego oraz Kobierzyńskiej, zabezpieczono stosownie służebności przejazdu (wyraziłem zgodę na obciążenie moich nieruchomości, na życzenie Gminy Miejskiej Kraków), a całość terenu przy powyższych ulicach została zagospodarowana.</p>					
11.	<b>II.3</b>	Zarząd Województwa Małopolskiego	<p>1. W rozdziale III dot. Ustaleń szczegółowych w par. 16 ust. 2 pkt 3 wnosi się o zmianę ustaleń w zakresie wysokości zabudowy z 25m na 29m. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy na poziomie 25m uniemożliwia wykonanie nadbudowy istniejącego budynku o jedną kondygnację. Ponadto dla stanu istniejącego niezachowana jest wskazana wysokość w planie ponieważ istniejący budynek posiada wysokość ok. 25m. Natomiast na dachu maszynowni są zamontowane urządzenia telekomunikacyjne tj. maszty antenowe sieci komórkowych, które kończą się: jeden na wysokości 28m a drugi na poziomie 29 m licząc od poziomu terenu. W przypadku np. przebudowy dachu na pozwolenie na budowę zamontowane maszty antenowe będą podlegać demontażowi.</p> <p>2. W par. 16 ust. 2 pkt.1 wnosi się o zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%. Z uwagi, iż część powierzchni działek będących własnością Województwa Małopolskiego została przeznaczona pod tereny zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym i określony w par. 8 ust.3 dla niej wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% inny niż w par.16 ust.2 pkt 1 uniemożliwia bilansowanie tej powierzchni zielonej do obliczania wskaźnika powierzchni dla terenu o przeznaczeniu U.2. Z zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma zapisów precyzujących możliwości bilansowania tych terenów.</p> <p>3. Ograniczenie na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania wyznaczonej strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym dla działek będących własnością województwa i powiększenia powierzchni terenu o przeznaczeniu pod usługi oznaczone jako U.2.</p> <p>Przedmiotowa zmiana umożliwi efektywniejsze wykorzystywanie terenów pod nową zabudowę usługową na potrzeby np. budynków użyteczności publicznej, mając na uwadze, że na tym terenie U.2 należy również zapewnić wymaganą ilość miejsc postojowych</p>	107, 23/34 105, 110/2, 106, 122/8, 112/4, 108/4, 109/4, 104/11, 122/14, 123/19, 124/8, 281/26, 122/19, 35/31 obr. 31 Podgórze		<b>U.2</b>	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1-4	<p>Ad.1 Projekt planu wprowadza dla wszystkich terenów jednolitą definicję wysokości zabudowy, która jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Wprowadzona maksymalna wysokość zabudowy jest obligatoryjnym elementem zakresu planu miejscowego wymaganym Ustawą. Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) i wprowadza dla przedmiotowych terenów określone wartości maksymalnej wysokości zabudowy, które muszą również uwzględniać wszystkie elementy i obiekty sytuowane na budynku. Studium określa wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m. W związku z powyższym utrzymuje się maksymalną wysokość zabudowy na takim poziomie.</p> <p>Ad.2, 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% oraz usunięcia strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Na pierwszym wyłożeniu projektu planu część obecnego terenu U.2 była przeznaczona pod publicznie dostępny park z uwagi na jego znaczne zadrzewienie. W związku ze zmianą jego przeznaczenia na charakter inwestycyjny ustalono w terenie U.2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30% oraz wyznaczona została strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, tak aby chronić jak najwięcej istniejącej w tym terenie zieleni. Projekt planu miejscowego określa dla całego obszaru U.2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego a więc zgodnie z definicją tego wskaźnika (§ 4 ust 1 pkt.12) jest to parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>dla zabudowy istniejącej oraz projektowanej. W stosunku do innych terenów usługowych znajdujących się na przedmiotowym terenie żaden z projektowanych terenów usług nie ma tak dużej zaprojektowanej strefy zieleni towarzyszącej terenem zielonym w stosunku do projektowanych usług.</p> <p>4. Ograniczenie na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonej linii zabudowy od strony ul. Grota – Roweckiego oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez zmniejszenie jej tj. ograniczenie. Przedmiotowa zmiana umożliwi efektywniejsze wykorzystywanie terenów pod nowa zabudowę usługową tj. budynki użyteczności publicznej.</p>					<p>objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem. W ramach tego wskaźnika może być więc bilansowana zieleń znajdująca się w wyznaczonej strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, która ma być tak zagospodarowana w ramach projektu zagospodarowania terenu, aby min. 60% jej powierzchni stanowił teren biologicznie czynny.</p> <p>Ad. 4 Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, uwzględniającego jednocześnie istniejące zagospodarowanie terenu w postaci skupisk drzew, które będą stanowić element strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym.</p>
12.	<b>II.4</b>	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. zmianę przeznaczenia działki nr 36/12 obr. 31 Podgórze dopuszczającą możliwość zabudowy usługowej bez ograniczenia do budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki. Istnieje wiele innych metod ochrony budynków przed hałasem, niż zakaz zabudowy m.in. stosowanie przegród o podwyższonej izolacyjności akustycznej czy stosowanie specjalnych zabezpieczeń przeciwdźwiękowych i przeciw drganiowych. Stosowanie zakazu lokalizacji budynków usługowych innych niż z zakresu turystyki znacząco ogranicza możliwość zabudowy przedmiotowych terenów, a nie wynika bezpośrednio z ustaleń Studium. Ponadto lokalizacja ta nie jest atrakcyjnym obszarem na lokalizację usług z zakresu turystyki, co doprowadzi do degradacji terenu związanej z brakiem nowych inwestycji.</p> <p>2. Przywrócenie pierwotnej definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. Lokalizacja części podziemnych budynku przed linią zabudowy nie wpływa w żaden sposób na ład przestrzenny otoczenia, a pozwala na spełnienie wysokich wymaganych współczynników liczby miejsc postojowych.</p>	36/12 obr. 31 Podgórze		<b>U.1 KDD.1</b>	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2	<p>Ad. 1 Ze względu na wysoki poziom hałasu komunikacyjnego w przedmiotowym terenie, wprowadzono ustalenia umożliwiające rozwój zabudowy usługowej a jednocześnie mające na celu zapewnienie należytej ochrony przed hałasem. Normy poziomu hałasu wynikają z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie <i>dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku</i> i nie odnoszą się norm dla poszczególnych pomieszczeń. Zatem zaproponowane w uwadze rozwiązania (szczelne ściany) nie będą rozwiązaniem wystarczającym. W związku z powyższym utrzymuje się wprowadzony zakaz lokalizacji usług typu: szpitale, domy pomocy społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Ad. 2 Definicja „nieprzekraczalnej linii zabudowy” została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p>
13.	<b>II.5</b>	Fianar Investments sp.z.o.o	<p>Zmiana zapisów dotycząca „strefy ochrony przed hałasem”. Wnioskujemy o zmianę zapisu § 8. ust.5 wyznaczającego strefę ochrony przed hałasem w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki, i rozszerzenie katalogu budynków zamieszkania zbiorowego, możliwego do realizacji w tej strefie, o budynki z zakresu usług hotelarskich.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	23/3,23/66,23/672 3/71,34/12, 34/13,34/14, 34/15,34/16, 35/27,36/11, 108/1,109/1, 110/1,112/3, 112/10, 113/5  23/73, 23/14 34/13 w części 112/10 w części, 34/10,113/12, 23/31,34/15 w części, 35/ 27 w części 23/68 23/71 w części, 23/72,23/74, 113/9 w części, 34/8,23/67 w części		<b>U.1  KDZT.2</b>	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ze względu na wysoki poziom hałasu komunikacyjnego w przedmiotowym terenie, wprowadzono ustalenia umożliwiające rozwój zabudowy usługowej a jednocześnie mające na celu zapewnienie należytej ochrony przed hałasem. Normy poziomu hałasu wynikają z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie <i>dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku</i> i nie odnoszą się norm dla poszczególnych pomieszczeń. Zatem zaproponowane w uwadze rozwiązania (szczelne ściany) nie będą rozwiązaniem wystarczającym.</p> <p>W związku z powyższym utrzymuje się wprowadzony zakaz lokalizacji usług typu: szpitale, domy pomocy społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczając jedynie budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki.</p> <p>W projekcie planu miejscowego nie jest stosowane pojęcie usługi turystyki, o której mowa w uwadze, tylko stosowane jest pojęcie: budynek zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki. Budynek zamieszkania zbiorowego został zdefiniowany w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z tym rozporządzeniem budynek zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				23/44,35/27 w części, 23/78,23/63, 23/48  35/27 w części, 23/64 w części, 35/27 w części		<b>KDL.1</b>  <b>KDD.1</b>		wycieczkowy.
14.	<b>II.6</b>	Rada Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki	1. Przywrócić pierwotny pas zieleni wzdłuż ul. Kapelanka jako strefę ochronną przed hałasem i jako ciąg dalszy Zielonej Alei Kapelanka. 2. Przywrócić strefy zieleni i strefy widoku. 3. Przywrócić w § 8.3 pkt 4 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %. 4. Przywrócić max. wysokości 20 m. 5. W § 15.3 - skreślić „za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu turystyki”. 6. Przywrócić obszar ZP.1.	cały obszar planu		cały obszar planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1-6	Ad.1, 2, 3, 4, 6. Pozostawione są obecnie ustalenia projektu planu dla terenu U.2, gdyż wynika to z negatywnego uzgodnienia Zarządu Województwa Małopolskiego, zgodnie z którym poprzednia wersja projektu planu kolidowała z planowanymi na tym terenie zadaniami samorządowymi Województwa. W związku z tym uległy zmianie zarówno strefy zieleni, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jak również wysokość zabudowy. Zmniejszenie strefy zieleni oraz stref widoku wynika z rozpatrzenia uwag złożonych podczas I wyłożenia.  Ad.5. Pozostawia się obecnie ustalenia projektu planu dla terenu U.1, gdyż w terenie tym nie ma przeciwwskazań do lokalizacji tego typu budynków np. hoteli.

[...]\* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Aleksandra Rembowska - Wójcik – Kierownik BP-02-3 w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ilekcioć 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 „Kapelanka”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)