

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „WIELICKA - KAMIEŃSKIEGO” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 26 lipca 2016 r. do 24 sierpnia 2016 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 września 2016 r. wpłynęło 41 uwag.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2492/2016 z dnia 27 września 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie – Lp.1 – Lp.21).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 listopada 2016 r. do 12 grudnia 2016 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 grudnia 2016 r. wpłynęło 20 uwag.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 103/2017 z dnia 17 stycznia 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie – Lp.22 – Lp.36).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 marca 2017 r. do 10 kwietnia 2017 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 24 kwietnia 2017 r. wpłynęło 11 uwag.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1175/2017 z dnia 12 maja 2017 r. oraz Zarządzeniem Nr 1281/2017 z dnia 25 maja 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie – Lp.37 – Lp.46).

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych 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 wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA OBREB		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	2.	[...]* [...]*	Wnosi o: 1) Zmianę zapisu § 16 ust. 4 pkt 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego” ustalającą możliwość zabudowy budynków mieszkalnych w tym obszarze do wysokości 11 m, poprzez dopuszczenie zabudowy budynków mieszkalnych nie przekraczającą 10m. 2) Zmianę zapisu § 16 ust. 4 pkt 12a miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego” ustalającą możliwość zabudowy budynków usługowych wolnostojących, w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej do wysokości 16 m, poprzez dopuszczenie zabudowy budynków usługowych wolnostojących nie przekraczającą 10m 3) Zmianę § 16 ust. 4 pkt 12b i 12d miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego” ustalającą możliwość, w <i>strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej, zwiększenia wskaźnika zabudowy do 50% oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30%</i> poprzez pozostawienie wskaźników zabudowy do 30% (analogicznie jak poza strefą zwiększenia udziału funkcji usługowej) oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50% (analogicznie jak poza strefą zwiększenia udziału		MN14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1,4 oraz częściowo w zakresie pkt 2,3,5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1,4 oraz częściowo w zakresie pkt 2,3,5	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 uwagi - Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg ustaleń studium maksymalna wysokość dla zabudowy jednorodzinnej na przedmiotowym terenie wynosi 11m. Ze względu na parametry już istniejącej zabudowy nie ma przesłanek do zaniżania tej wartości. Ad.2, Ad.3 Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 2 oraz pkt 3 uwagi - Parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio zmienione. Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 4 uwagi - § 13 ust. 7 pkt 2a odnosi się tylko do zabudowy jednorodzinnej. Dla tego typu zabudowy zgodnie z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa

			<p>funkcji usługowej).</p> <p>4) Zmianę § 13 ust. 7 pkt 2a miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego” ustalającego brak wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: przebudowie, remoncie, nadbudowie o jedną kondygnację poprzez wyłączenie ze zwolnienia zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych w odniesieniu do nadbudowy o jedną kondygnację.</p> <p>5) Zmianę § 7 ust. 1 pkt 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego” dającego możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią poprzez zakazanie takiego sytuowania budynków.</p>					<p>przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r wymagana liczba miejsc postojowych została określona na poziomie „2 miejsca na 1 dom”, wobec czego nadbudowa nie wpłynie na zmianę tego wskaźnika.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 5 uwagi Zapisy § 7 ust. 1 pkt 1 w zakresie zasad sytuowania obiektów na działce budowlanej zostały ponownie przeanalizowane, tak aby dopuścić sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dla obszarów z już istniejącą zabudową bliźniaczą bądź szeregową, bądź w terenach gdzie obecny podział geodezyjny może utrudniać racjonalne zagospodarowanie terenu.</p>
2	3.	[...]*	Wnioskują alternatywnie	142 obr. 51 Podgórze	KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia na omawianym obszarze terenu komunikacji. Projektowana droga publiczna KDD.10 została zlikwidowana, a w terenie został wprowadzony ciąg pieszy.
	8.	[...]*	<p>1.Zgłaszają sprzeciw wobec lokalizacji planowanej drogi KDD.10 łączącej istniejące ul. Wielicką i ul. Dauna jako drogę zbędną i wnoszą o jej usunięcie. <i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</i></p> <p>2.W razie nieuwzględnienia wniosku sformułowanego powyżej proponują tak wyznaczyć przebieg i parametry projektowanej drogi KDD.10 aby w jej liniach rozgraniczających znalazła się całość działki 142 gdyż w obecnym projekcie planu pozostawiono wzdłuż całej działki poza liniami rozgraniczającymi, pasek terenu o szerokości ok.2m czyli teren o żadnej wartości użytkowej. Zatem racjonalnie było by aby w przyszłości wykupowi pod projektowaną drogę podlegała całość tej działki nie pozostawiając właścicielom pasków do niczego nieprzydatnego terenu.</p>					
3	5.	[...]*	<p>Wnioskują alternatywnie o:</p> <p>1. Rezygnację z projektowanego przebiegu drogi KDD.10, m.in. przez działkę nr 142, iż droga ta komunikuje z ul. Wielicką tylko kilka istniejących lub mających powstać domów posiadających już obecnie wystarczające połączenie z ul. Dauna i Kamieńskiego oraz z ul. Wielicką poprzez ul. Jerozolimską.</p> <p><i>Uzasadnienie</i></p> <p>W razie nieuwzględnienia wniosku sformułowanego powyżej, tak wyznaczyć przebieg i parametry projektowanej drogi KDD.10, aby w jej liniach rozgraniczających znalazła się całość działki 142, gdyż w obecnym projekcie planu pozostawiono, wzdłuż całej działki poza liniami rozgraniczającymi, pasek terenu o szerokości ok.2m, czyli teren o żadnej wartości użytkowej. Racjonalnie zatem było by, aby w przyszłości wykupowi pod projektowaną drogę podlegała całość tej działki, nie pozostawiając właścicielom paska do niczego nieprzydatnego terenu, który pomimo przeznaczenia zgodnie z przedmiotowym planem do zabudowy wielorodzinnej, z uwagi na swój kształt nie jest przydatny pod jakąkolwiek zabudowę.</p>	142 obr. 51 Podgórze	KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia na omawianym obszarze terenu komunikacji. Projektowana droga publiczna KDD.10 została zlikwidowana, a w terenie został wprowadzony ciąg pieszy.
	6.	[...]*						
	7.	[...]*						
4	10.	[...]*	<p>1) Wnoszę o wyznaczenie nowego obszaru na części obszaru MN.19 obejmującego działki nr 179, 178, 133, 191, 192, 155/1, 138/1 obr.51 Podgórze położone przy ulicy Uśmiech oraz działkę nr 132</p>	179, 178, 133, 191, 192, 155/1,	MN.19 KDD.9	Prezydent Miasta Krakowa	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 3, 4 uwagi, gdyż ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów na których dopuszczono zabudowę usługową wzdłuż ul. H. Kamieńskiego

			<p>obr.51 Podgórze położoną przy ulicy Alfreda Dauna, na którym dopuszcza się możliwość 100% udziału zabudowy usługowej w terenie zabudowy jednorodzinnej z jednoczesnym zachowaniem dla tych działek wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej do 11m.</p> <p><i>Obszerne uzasadnienie</i></p> <p>2) (...)</p> <p>3) Alternatywnie wnosi o: - wyznaczenie nowego obszaru na części obszaru MN.19 obejmującego wyżej wskazane działki przy ulicy Uśmiech oraz działki nr 147, 146/1, 145/1, 151/1, 150/3, 150/2, 148, 150/4 położone przy ulicy Tarnowskiej obr.51 Podgórze aż do obszaru MW.7 z dopuszczeniem na tym obszarze możliwości 100% udziału zabudowy usługowej w terenie zabudowy jednorodzinnej z ograniczeniem jej wysokości do 11m; 4) dopuszczenie na całym obszarze MN.19 możliwości 100% udziału zabudowy usługowej z ograniczeniem jej wysokości do 11m w odległości większej niż 50m od ulicy Kamieńskiego.</p>	<p>138/1, 132 obr.51 Podgórze</p> <p>147, 146/1, 145/1, 151/1, 150/3, 150/2, 148, 150/4 obr.51 Podgórze</p>		<p>nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1,3,4</p>	<p>wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1,3,4</p>	<p>i Wielickiej, nie ma potrzeby wydzielania dodatkowych terenów usługowych z terenów zabudowy jednorodzinnej, w których to usługi i tak mogą być realizowane na podstawie Prawa budowlanego.</p>
5	11	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. §13 pkt.7.1) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy jednorodzinnej jako 2 miejsca na jeden dom</p>	<p>347/1, 347/2 obr. 51 Podgórze przy ul. Heltmana i ul. Pańskiej</p>	<p>MN.15</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 7,8</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt. 7,8</p>	<p>Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 7 ponieważ § 13 ust. 7 pkt 2a odnosi się tylko do zabudowy jednorodzinnej. Dla tego typu zabudowy zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r wymagana liczba miejsc postojowych została określona na poziomie „2 miejsca na 1 dom”, wobec czego nadbudowa nie wpłynie na zmianę tego wskaźnika.</p>
	12	[...]*	<p>Dlaczego zatem zgodnie z pkt.2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku wykonywania robót budowlanych polegających na przebudowie, remoncie i nadbudowie budynku o jedną kondygnację – wówczas może powstać odrębne mieszkanie, które powinno spełniać wymogi np.1,2 miejsca na mieszkanie.</p> <p>Uwagi do rdz. III</p> <p>8. §16 pkt.1 wnioskuję aby w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN.1 – MN.19 wprowadzić następujące zmiany: 1) Ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2. <i>Uzasadnienie</i> 2) Ujednolicić maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%</p> <p>W planie wskaźnik na wybranych obszarach ogranicza się do 30% lub 35%, uzasadniając, że taka powierzchnia jest najbardziej optymalna a na pozostałych wynosi 40%</p> <p>Jak wynika z przeprowadzonych analiz urbanistycznych te wskaźniki są różne w tym rejonie. Wnioskuję o wyjaśnienie na jakiej podstawie KPPiOŚ RMK w opinii nr 116/2016 wydzieliła nowy obszar w ramach MN.13 – czyli obszar MN.15 i MN.16, ograniczając w</p>					<p>Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8 ponieważ wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę jak i powierzchnie działek.</p>

			MN.15 wskaźniki intensywności zabudowy do 0,7 a wskaźniki pow. Zabudowy do 30%. Czy KPPiOŚ opiniuje projekt czy planuje zastępując organ planistyczny (pkt 4 opinii nr 116/2016)					
6	15	[...]*	Wnioskuje o wykreślenie drogi KDD.10 z projektu planu miejscowego <i>Uzasadnienie</i>	142 obr.51 Podgórze	KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia na omawianym obszarze terenu komunikacji, ponieważ projektowana droga publiczna KDD.10 została zlikwidowana, jednakże w terenie został wprowadzony ciąg pieszy.
7	16	[...]*	Wnosi o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.15 i przyjęcie go w planie w wysokości 0,1 – 0,6. W projekcie planu dla MN.15 jest obecnie 0,1 – 0,7. Pozostałe parametry dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.15 wskazują, że przy zastosowaniu wskaźnika intensywności zabudowy 0,1 – 0,6 istnieje wystarczająca możliwość budowy domu jednorodzinnego: max wysokość budynków = 11m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego =50% max. wskaźnik powierzchni zabudowy =30%.	MN.15	MN.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę jak i powierzchnie działek. Parametry zostały dobrane w ten sposób aby na niezabudowanych działkach umożliwić sytuowanie obiektów o podobnych gabarytach do tych znajdujących w sąsiedztwie, oraz aby dla istniejącej zabudowy umożliwić ewentualne nadbudowy bądź adaptacje poddaszy.
8	18	[...]*	Wyjaśnia, że: 1) Działka nr 142 obr.51, będąca współwłasnością składającej uwagę, nigdy nie stanowiła, ani nie stanowi drogi, jak to zostało przedstawione na w/w spotkaniu. Mieszkańcy ul. Uśmiech i okolicznych nie przejeżdżają przez działkę 142 do ul. Wielickiej. 2) Droga znajduje się na terenie boiska sportowego (działka 141/3), a więc skoro w zamierzeniach planisty było usankcjonowanie istniejącej drogi, proponuję właśnie tą drogę przeznaczyć jako dojazd do nieruchomości przy ul. Uśmiech i okolicznych dodatkowo wykorzystując fragment sąsiednich działek, a nie pozbawić Wnioskującą w całości Jej własności. Wobec w/w argumentów, wnosi o ponowne przeanalizowanie lokalizacji drogi (oznaczonej na projekcie planu KDD.10) i przychylenie się do prośby	142 obr.51 Podgórze	KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia na omawianym obszarze terenu komunikacji, ponieważ projektowana droga publiczna KDD.10 została zlikwidowana, a w terenie został wprowadzony ciąg pieszy.
9	20	[...]*	1) (...) 2) Zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy dla MN.15 z 0,1-0,7 do co najmniej 0,1-0,9, jak dla terenu: MN.12, MN.13, MN.14, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19 <i>Uzasadnienie</i>	294/1, 294/2 obr. 51 Podgórze	MN.15 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt. 2	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, ponieważ wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę jak i powierzchnie działek.
10	23	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”	Wnioskuje, by działkę 341/46 obr.51 zakwalifikować jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) lub teren zabudowy wielorodzinnej/teren usług (MW/U)	341/46 obr. 51 Podgórze	ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej	Uwaga nieuwzględniona, gdyż jednym z celów planu jest: określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, w tym ochrona

						wniesionej uwagi	uwagi	istniejących terenów zieleni przed zainwestowaniem. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo licznych obiektów mieszkalnych istnieje konieczność zabezpieczenia terenów zielonych i rekreacyjnych, a tym bardziej utrzymanie już istniejących. Ponadto zieleń urządzona mieści się w funkcji podstawowej wyznaczonego w Studium Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełnienie tej zabudowy.
11	24	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”	Wnioskuję, by działkę 341/47 obr.51 zakwalifikować jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) lub teren zabudowy wielorodzinnej/teren usług (MW/U)	341/47 obr. 51 Podgórze	ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona gdyż jednym z celów planu jest: określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji w tym ochrona istniejących terenów zieleni przed zainwestowaniem. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo licznych obiektów mieszkalnych istnieje konieczność zabezpieczenia terenów zielonych i rekreacyjnych, a tym bardziej utrzymanie już istniejących. Ponadto zieleń urządzona mieści się w funkcji podstawowej wyznaczonego w Studium Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełnienie tej zabudowy.
12	25	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”	Wnioskuję by działkę nr 120/58 obr.51 oraz część działki nr 341/57 obr.51 zakwalifikować jako tereny zabudowy usługowej (U)	120/58 obr. 29 Podgórze, część działki 341/57 obr.51 Podgórze	ZP.1, ZP.2 KDD.1 KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż jednym z celów planu jest: określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji w tym ochrona istniejących terenów zieleni przed zainwestowaniem. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo licznych obiektów mieszkalnych istnieje konieczność zabezpieczenia terenów zielonych i rekreacyjnych, a tym bardziej utrzymanie już istniejących. Ponadto zieleń urządzona mieści się w funkcji podstawowej wyznaczonego w Studium Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełnienie tej zabudowy.
13	26	Rada Dzielnicy XIII	<p>1) Dla wszystkich terenów MN (MN.1 – MN.19) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,6, a maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%</p> <p><i>Uzasadnienie</i></p> <p>2) Maksymalna wysokość zabudowy w przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w terenach MN w tzw. Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej obniżyć do 11 metrów, czyli maksymalnej wysokości dla pozostałej zabudowy na terenach MN.</p> <p>3) Minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w przypadku budynków biur określić w liczbie 20. Proponowana w planie liczba 10 to zdecydowanie za mało patrząc z perspektywy rozwoju transportu rowerowego w mieście, do którego powinno dążyć miasto. Brak dostatecznej liczby miejsc postojowych może w bardzo łatwy sposób zniechęcić do korzystania z tego środka transportu.</p> <p>4) Zmienić zasady obsługi parkingowej w celu osiągnięcia następujących wskaźników:</p> <p>a) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie; założone w planie wartości (1,2) są niewystarczające już obecnie; należy pamiętać, że w nowej</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1,3,4, 9.2 oraz częściowo w zakresie pkt 2,5,6,7,8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1,3,4, 9.2 oraz częściowo w zakresie pkt 2,5,6,7,8	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 uwagi, gdyż wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę jak i powierzchnie działek.</p> <p>Ad.2 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi, jednakże parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio zmienione.</p> <p>Ad.3, Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3 oraz pkt 4 uwagi, gdyż wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.</p> <p>Ad. 5, 6, 7, 8 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 5, 6, 7, 8</p>

			<p>zabudowie mieszkać będą głównie ludzie młodzi z rodzinami, którzy będą posiadać więcej niż jeden samochód.</p> <p>b) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynków biur – 50 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej; deweloperzy budujący nowe budynki powinni zapewnić liczbę miejsc parkingowych wystarczających do obsługi danego budynku; nie wolno dopuścić do tego, a by pracownicy nowych budynków mieli negatywny wpływ na dostępność istniejących miejsc parkingowych, z których powinni korzystać przede wszystkim mieszkańcy okolicznych terenów.</p> <p>5) W terenach MW.1, MW.2, MW.5, MW.7 maksymalna wysokość zabudowy ustalić na poziomie 20 metrów.</p> <p>6) W terenie MW.1 ograniczyć wysokość zabudowy od strony ul. Jerozolimskiej do 16 ze względu na bliskość terenu byłego obozu KL Płaszów oraz wzgórza Krzemionek</p> <p>7) W terenach MW/U.1, MW/U.3 maksymalna wysokość zabudowy ustalić na poziomie 20 metrów.</p> <p>8) W terenach U.1 – U.4 maksymalna wysokość zabudowy ustalić na poziomie 20 metrów.</p> <p><i>Uzasadnienie</i></p> <p>9.1) (...)</p> <p>9.2) wskaźniki zabudowy dla tego terenu należy określić na następujących poziomach: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20% wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,4, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%.</p> <p>10) (...)</p> <p>11) (...)</p> <p>12) (...)</p>					<p>uwagi, jednakże parametry wysokości zabudowy w terenach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wielickiej zostały ponownie przeanalizowane i zmienione.</p> <p>Ad.9.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt. 9.2 w zakresie proponowanych wskaźników, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg ustaleń studium wskaźnik terenu biologicznie czynnego winien wynosić dla przedmiotowego terenu min. 40%. W korelacji do tego wskaźnika zostały określone wskaźniki powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy.</p>
14	27	[...]*	<p>Wnoszą o dokonanie zmiany na rysunku planu dla ww. działek w zakresie usytuowania linii zabudowy od strony ul. H. Kamieńskiego. Ulica H. Kamieńskiego jest powiatową drogą publiczną zgodnie z Ustawą o drogach publicznych w terenie zabudowanym odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 8 metrów.</p> <p>Wnoszę o przeniesienie linii zabudowy do granicy działek od strony ul.H.Kamieńskiego.</p>	73/5, 73/7, 74/6, 74/8, 74/10, 244/3, 243/2 obr. 51 Podgórze	MN.12	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Uwagi nieuwzględniona, ponieważ ze względu na uciążliwość spowodowane hałasem od ul. H. Kamieńskiego nie jest zasadne sytuowanie budynków w granicy działek położonych bezpośrednio przy ul. H. Kamieńskiego.</p>
	28	[...]*						
15	29	[...]*	<p>1. Wprowadzenie przeznaczenia MW/U.3 na działce nr 341/49 w sposób rażący zaburza aktualny usługowy charakter pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Wielickiej. Wnosi o zmianę oznaczenia na teren zabudowy usługowej U.</p> <p>2. Przyjęcie maksymalnej wysokości zabudowy 25m na obszarach oznaczonych symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, nie znajduje odzwierciedlenia w istniejącej zabudowie obiektów usługowo handlowych usytuowanych w pierwszej linii wzdłuż ulicy Wielickiej. (...)</p> <p><i>Uzasadnienie</i> Wnoszę o zmianę wysokości zabudowy na wskazanych obszarach na max. do 12m</p> <p>3. Wnoszę o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszaru</p>	341/49 obr.51 Podgórze	MW/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 3 oraz częściowo w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 3 oraz częściowo w zakresie pkt 2	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1, gdyż przeznaczenie pod Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej jest zgodne z wyznaczonym kierunkiem Studium dla Jednostki 13 „Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Wielickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowanej jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy.”</p> <p>Ad.2 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 2, gdyż parametr wysokości zabudowy w terenach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wielickiej został ponownie przeanalizowany i zmieniony.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3, gdyż linia zabudowy</p>

			<p>oznaczonego symbolem MW/U.3 na terenie działki 341/49 (od strony południowo - zachodniej) tak aby pokrywała się z linią wyznaczoną dla terenu oznaczonego symbolem U.3 tj. działki nr 341/53 i stanowiła jej kontynuację.</p> <p>Pozostawienie zaproponowanej w projekcie mpzp nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 341/49 w tak bliskim sąsiedztwie od już istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajdującego się na działce nr 341/44 będzie miało bezpośredni wpływ na pogorszenie jakości i komfortu życia jego mieszkańców.</p>					została wyznaczona w nawiązaniu do zabudowy na terenie U.4, dodatkowo obowiązująca linia zabudowy wyznaczona wzdłuż ul. Wielickiej spowoduje że elewacje nowych budynków będą musiały być zbliżone do ul. Wielickiej, co spowoduje ich odsunięcie od istniejącej zabudowy na terenie MW.5.
16	30	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projektowany pas drogi dojazdowej KDD.10 przesunąć do granicy działki nr 143/3 i działki nr 191 2. Przeznaczyć na ten cel całą działkę nr 142 o szerokości śr. 14,0m, na przedłużeniu której usytuowana jest działka drogowa nr 140/10 uzyskaną dodatkową szerokość proponuje się przeznaczyć na chodnik, pas zieleni i miejsca postojowe (zał.graf.) 3. Zapis projektu mpzp w § 7.1.1. dopuszczający możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy rozszerzyć przez dopisanie terenu MW.7 jako kontynuacji terenu MW/U.4. <i>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie</i> 	142, 143/3, 140/10 obr. 51 Podgórze	KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3 oraz częściowo w zakresie pkt 1, 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3 oraz częściowo w zakresie pkt 1, 2	Ad.1, Ad.2 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 1 oraz pkt 2 (w zakresie wyznaczonego terenu komunikacji), gdyż projektowana droga publiczna KDD.10 zostanie zlikwidowana, a w terenie zostanie wprowadzony ciąg pieszy. Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3, gdyż zapis ma na celu zapobiegania nadmiernej intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie, gdzie zabudowa wielorodzinna styka się bezpośrednio z zabudową jednorodziną.
17	32	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wnoszą o pozostawienie dotychczasowej szerokości drogi KDD.7 bez zmian, ewentualnie zwiększenie jej szerokości o maksymalnie 1-1,5 metra tylko i wyłącznie w kierunku obszaru US.1 <i>Uzasadnienie</i> 2. Wnoszą o wpisanie informacji o przeznaczeniu terenu US.1 (przylegającego do drogi KDD.7) następującego ograniczenia: <i>Zabrania się instalowania/posadowienia infrastruktury i urządzeń sportowych (np.bramki piłkarskiej) równoległe do drogi KDD.7 w odległości mniejszej niż 30m. od niej.</i> <i>Uzasadnienie</i> 	71/1 obr.51 Podgórze	MN.7, KDD.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 oraz częściowo w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 oraz częściowo w zakresie pkt 1	Ad.1 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 1, gdyż projekt planu uwzględnia wytyczne Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu, dotyczące zakresu planowanej przebudowy ul. Gipsowej. Jednakże droga została zawężona na wysokości działek 70/1 oraz 70/2 obr. 51 Podgórze. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, gdyż teren sportu i rekreacji US.1 przeznaczony jest pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym, co jest zgodne ze stanem istniejącym jak również z kierunkami wyznaczonymi w Studium. Wprowadzenie wnioskowanego zapisu mogłoby doprowadzić do uniemożliwienia dalszego funkcjonowania obiektów.
18	33	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”	Wnioskuje by działki 341/55, 341/67, 341/56, 183, oraz część działki 128/58 obr.51 Podgórze oznaczone w projekcie planu jako KDD.1 i KDD.2 zakwalifikować jako tereny dróg wewnętrznych (KDW)	341/55, 341/67, 341/56, 183, 128/58 obr.51 Podgórze		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wobec czego przeznaczenie terenu nie uległo zmianie, a jedynie linie rozgraniczające zostały ponownie przeanalizowane i zawężone.
19	34	Wielicka Park Wawel Service sp. S.K.A Wielicka Business Park 2 Wawel Service sp. S.K.A.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Wnosi o ustalenie obowiązującej linii zabudowy 10m. Obowiązująca linia zabudowy na rysunku od strony ul. Wielickiej przebiega w odległości 15 m od krawędzi jezdni ul.Wielickiej. W wydanym pozwoleniu na budowę dla budynku biurowego AU-01-2-EJA.73531-1567/07 na działkach nr 122/5, 122/6, 122/13, elewacja budynku od strony ul.Wielickiej przebiega w odległości 10 od istniejącej krawędzi jezdni. <i>Uzasadnienie</i> 2) Proponuje się następujący zapis w celu zachowania porządku przestrzennego: Dla obszaru MW/U.1 ustala się maksymalną wysokość zabudowy 	122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/13, 122/14,	MW/U.1 KDZT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3, 7, 8 oraz częściowo w zakresie pkt 1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3, 7, 8 oraz częściowo w zakresie pkt 1	Ad.1 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 1, gdyż obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Wielickiej została ponownie przeanalizowana i przybliżona do linii rozgraniczających. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, gdyż nie wprowadza się proponowanego zapisu – w związku z usunięciem definicji <i>poziomu terenu istniejącego</i> , podawanie bezwzględnej wysokości zabudowy jest bezzasadne. Parametr wysokości zabudowy w terenie MW/U.1 został ponownie przeanalizowany.

			<p>do rzędnej 236,00 n.p.m. (wynika z następujących elementów: poziom 0,00 budynku biurowego na który wydano pozwolenie na budowę wynosi 211,00 n.p.m. dodajemy 25m wysokości z planu i otrzymujemy 236,00 n.p.m.) Otrzymujemy dzięki temu jednolitą wysokość dla obszaru i porządek przestrzenny dla elewacji od ul. Wielickiej.</p> <p>3) Doprecyzowanie definicji powierzchni zabudowy, w sposób następujący: „powierzchni terenu istniejącego” oraz zmiana parametru określonego jako „rzut wymiarów” na „rzut budynków”</p> <p>4) (...)</p> <p>5) (...)</p> <p>6) (...)</p> <p>7) Wprowadzenie §13 ust.7 pkt.1 s) zapisu dotyczącego możliwości bilansowania miejsc parkingowych na działkach sąsiednich „dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych realizowanych na działkach sąsiednich do terenu MW/U.1 pod warunkiem że działki te będą usytuowane w odległości nie większej niż 150m od terenu inwestycji.”</p> <p>8) Zmiana §13 ust.7 pkt.1 s) – budynki biur – „20 miejsc parkingowych na 1000 metrów powierzchni użytkowej lub 1 miejsce parkingowe na 50 metrów powierzchni biurowej”</p>	122/11, 122/12, 122/19, 122/60 obr. 29 Podgórze	MW/U.1 MW.1			<p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3, gdyż przyjęta definicja jest zgodna z obowiązującą normą PN-ISO 9836:2015-12.</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 7, gdyż zgodnie z §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo (...)”. Nie ma możliwości bilansowania miejsc postojowych na działkach nie objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwolenie na budowę.</p> <p>Ad.8 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8, gdyż wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w związku z czym pozostanie na wyznaczonym w planie poziomie</p>
20	35 [...]* 36 [...]* 37 [...]* 38 [...]* 39 [...]* 40 [...]*		<p>Wnosi o wykreślenie drogi dojazdowej KDD.10.</p> <p>Realizacja tej drogi spowoduje istotne i uciążliwe obciążenia istniejących dróg dojazdowych od naszych posesji do ul. H.Kamieńskiego, które są bardzo wąskie (znacznie węższe niż planowana droga KDD.10. Należy się spodziewać, że zdecydowana większość kierowców pojazdów poruszających się ul. Wielicką od strony centrum, chcąc dojechać do ul.Kamieńskiego będzie korzystać ze skrótu wykorzystując drogę KDD.10 i wąskie drogi stanowiące ulice Uśmiech, A.Dauna i inne, mając jednocześnie ok.200m dalej szeroki łącznik ul.Wielickiej i Henryka Kamieńskiego w postaci ul.Malborskiej)</p>	142 obr.51 Podgórze	KDD.10	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga częściowo nieuwzględniona, gdyż projektowana droga publiczna KDD.10 została zlikwidowana, a w terenie został wprowadzony ciąg pieszy.
21	41	Sento S.A.	<p>1. Wnosimy o likwidację terenu KDD.10 lub przesunięcie granicy terenu KDD.10 w miejsce istniejącej drogi na działce 141/3 i włączenie jej poprzez 141/3, 142 i 141/10 do ul. Uśmiech.</p> <p>2. Wnosimy o wyznaczenie maksymalnej wysokości budynków do 22m dla terenu MW/U.4 oraz do wysokości 19m dla terenu MW.7</p> <p>3. Wnosimy o wyznaczenie wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w części mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.7) w stosunku do powierzchni działek do wartości 36% oraz wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy wraz z częścią usługową MW/U.4 (cała powierzchnia zabudowy na poziomie parteru) do 44% oraz o wyznaczenie współczynnika intensywności zabudowy do wartości 1,8 dla terenu MW.7 oraz do wartości 2,6 dla terenu MW/U.4.</p> <p>4. Wnosimy o ustanowienie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min.25%</p>	142, 143/3, 144/2, 153/12, 153/14, 153/15, 153/17, 177/2 obr.51 Podgórze	KDD.10 MW/U.4 MW.7	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4	<p>Ad.1 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 1, gdyż projektowana droga publiczna KDD.10 została zlikwidowana, a w terenie został wprowadzony ciąg pieszy.</p> <p>Ad.2, Ad.3 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 2 oraz pkt 3, gdyż parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MW.7 i MW/U.4 zostały ponownie przeanalizowane.</p> <p>Ad.4 Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 4 w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie MW.7 oraz MW/U.4. Parametr ten, został ustalony zgodnie z minimalnymi wskaźnikami określonymi dla tej Jednostki w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p>

22	1	Rada i Zarząd Dzielnicy XIII	<p>1. Dla wszystkich terenów MN (MN.1 – MN.19) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,6, a maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%.</p> <p><i>Uzasadnienie</i></p> <p>2. Maksymalna wysokość zabudowy w przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w terenach MN w tzw. Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej bezwzględnie obniżyć do 11 metrów, czyli maksymalnej wysokości dla pozostałej zabudowy na terenach MN.</p> <p>3. Minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w przypadku budynków biur określić w liczbie 20. Proponowana w planie liczba 10 to zdecydowanie za mało patrząc z perspektywy rozwoju transportu rowerowego w mieście, do którego powinno dążyć miasto. Brak dostatecznej liczby miejsc postojowych może w bardzo łatwy sposób zniechęcić do korzystania z tego środka transportu.</p> <p>4. Zmienić zasady obsługi parkingowej w celu osiągnięcia następujących wskaźników:</p> <p>a) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie; założone w planie wartości (1,2) są niewystarczające już obecnie; należy pamiętać, że w nowej zabudowie mieszkać będą głównie ludzie młodzi z rodzinami, którzy będą posiadać więcej niż jeden samochód.</p> <p>b) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynków biur – 50 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej; deweloperzy budujący nowe budynki powinni zapewnić liczbę miejsc parkingowych wystarczających do obsługi danego budynku; nie wolno dopuścić do tego, a by pracownicy nowych budynków mieli negatywny wpływ na dostępność istniejących miejsc parkingowych, z których powinni korzystać przede wszystkim mieszkańcy okolicznych terenów.</p> <p>5. W terenach MW.1, MW.2, MW.5, MW.7 maksymalna wysokość zabudowy ustalić na poziomie 20 metrów.</p> <p>6. W terenie MW.1 ograniczyć wysokość zabudowy od strony ul. Jerozolimskiej do 16 ze względu na bliskość terenu byłego obozu KL Płaszów oraz wzgórza Krzemionek</p> <p>7. W terenach MW/U.1, MW/U.3 maksymalna wysokość zabudowy ustalić na poziomie 20 metrów.</p> <p>8. W terenie MW/U.4 przywrócić wskaźniki zabudowy zgodne z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu po raz pierwszy, tj. maksymalną wysokość zabudowy: 20 metrów oraz wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8.</p> <p>9. W terenach U.1 – U.4 maksymalna wysokość zabudowy ustalić na poziomie 20 metrów.</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 10</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 10</p>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 uwagi, gdyż wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę jak i powierzchnie działek. Obniżenie przyjętych parametrów spowoduje iż dla wielu z istniejących obiektów zostaną uniemożliwione np. rozbudowa w niewielkim zakresie tj. dobudowa klatki schodowej, czy zabudowa tarasu. Obniżone parametry w stosunku do istniejących już w terenie spowodują powstanie nowych budynków znacznie odbiegających gabarytami od istniejących, co nie będzie korzystnym działaniem ze względu na ład przestrzenny.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi, gdyż parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej, po złożonej uwadze tej samej treści do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.) zostały ponownie przeanalizowane i wówczas wysokość zabudowy została obniżona z 16m do 13m w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi. Dalsze obniżanie tego parametru uznaje się za bezzasadne. Obiekty usługowe o wyższej wysokości w stosunku do zabudowy jednorodzinnej będą stanowić barierę ochronną dla zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej w dalszych częściach terenów MN.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3 uwagi, gdyż wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Projekt planu określa minimalną liczbę miejsc postojowych, co nie stoi w sprzeczności aby liczba została zwiększona na etapie projektowania i realizacji inwestycji.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 4 uwagi, gdyż wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.</p> <p>Ad.5, 6 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 5 oraz pkt 6 uwagi, gdyż w wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.) wysokość zabudowy dla terenu MW.1 została obniżona zgodnie z realizowaną inwestycją objętą prawomocnym pozwoleniem na budowę. W terenie MW.7 wysokość zabudowy została utrzymana, gdyż ustalono ją zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Jednakże z terenu MW.7 wydzielono teren MW.8, w którym wysokość zabudowy została obniżona. Parametry i wskaźniki przyjęte w planie dla terenów MW.2 oraz MW.5 uniemożliwiają powstanie nowej zabudowy w tych terenach.</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 7 uwagi, gdyż w wyniku</p>
----	---	------------------------------	---	--	--	--	--	--

			<p>10. W terenie MW/U.2 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalić na poziomie 50% oraz usunąć zapis ustalający „maksymalny udział wolnostojących budynków usługowych w przeznaczeniu podstawowym: 30% powierzchni całkowitej zabudowy” stanowiący §18 ust. 5 pkt.2) lit.e).</p> <p>11. Należy wprowadzić rozwiązania zapewniające skuteczną retencję i odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie pogłębić problemów zalewania terenów osiedla położonego pomiędzy ulicami Wielicką, Dworcową i Prokocimską</p>					<p>częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.), wysokość zabudowy dla terenów MW/U.1 oraz MW/U.3 została obniżona do 22m.</p> <p>Ad.8 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8 uwagi, gdyż w terenie MW/U.4 wysokość zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy zostały ustalone w sposób optymalny dla inwestycji objętej wydanymi decyzjami administracyjnymi.</p> <p>Ad.9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 9 uwagi, gdyż w wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.), wysokość zabudowy dla terenów U.1 – U.4 została obniżona do 22m.</p> <p>Ad.10 Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 10 uwagi, w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg ustaleń studium wskaźnik terenu biologicznie czynnego winien wynosić dla przedmiotowego terenu min. 40%. W korelacji do tego wskaźnika zostały określone wskaźniki powierzchni zabudowy.</p> <p>Ad.11 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 11 uwagi, gdyż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają jedynie ogólne zasady, w tym w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych, które są zawarte w § 12 ust. 3. Zgodnie z uzyskanymi informacjami z MPWiK, planowania inwestycja mająca na celu rozwiązanie problemu zalewania w rejonie ulicy Wielickiej, zostanie zrealizowana poza obszarem sporządzanego projektu planu, wobec czego zapisy projektu planu nie będą mieć na nią wpływu.</p>
23	2	[...]*	<p>Wątpliwości budzi zapis §16 ust.4. pkt.12 lit.a w którym wyznaczono maksymalną wysokość zabudowy w przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy usługowej w <i>Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej) równą 13m</i>. Natomiast w dokumencie Studium w tomie III znajduje się zapis: <i>Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (...) dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul.H.Kamińskiego do 16m;</i></p> <p>Powyższy zapis został uwzględniony podczas pierwszego wyłożenia mpzp obszaru „Wielicka - Kamińskiego”, a następnie zmieniony.</p> <p>Dla w/w działki poziom terenu znajduje się znacznie niżej niż niweleta ulicy Kamińskiego, a różnica wysokości pomiędzy poziomem terenu a niweletą ulicy sięga nawet 4 metrów. Wprowadzenie zmiany zapisu maksymalnej wysokości zabudowy do 13m uniemożliwia zwiększenie udziału funkcji usługowej na terenach zlokalizowanych przy jednym z głównych ciągów komunikacyjnych w mieście.</p> <p>W związku z powyższych wnoszę o zmianę zapisu §16 ust.4. pkt.12</p>	<p>Dz.175 obr.51 Podgórze oraz teren oznaczony w projekcie planu jako MN.19 w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej leżący pomiędzy ul.Kamińskiego o, ul.Malborską i ul.Dauna</p>	MN.19	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag	<p>Uwagi nieuwzględnione, gdyż wysokość została obniżona z 16m do 13m w wyniku częściowego uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016 r. do 24 sierpnia 2016 r.). Podniesienie wysokości zabudowy do 16m w tym obszarze miałooby niekorzystny wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego m.in. przez nadmierne zwiększenie intensywności zabudowy oraz pogorszenie przepustowości i dostępności komunikacyjnej całego obszaru.</p>
	3	[...]*		<p>Dz.135/5 obr.51 Podgórze oraz teren oznaczony w projekcie planu jako MN.19 w strefie</p>				

			lit.a w projekcie planu poprzez przywrócenie wcześniejszego zapisu (dla obszaru oznaczonego symbolem MN.19, w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej), dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy równej 16m.	zwiększenia udziału funkcji usługowej leżący pomiędzy ul.Kamińskiego o, ul.Malborską i ul.Dauna				
	4	[...]*		Dz.128/6, 129 obr.51 Podgórze oraz teren oznaczony w projekcie planu jako MN.19 w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej leżący pomiędzy ul.Kamińskiego o, ul.Malborską i ul.Dauna				
24	5	[...]*	<p>1. Działki 347/1, 347/2 wyłączyć z obszaru MN.15 i włączyć do obszaru MN.13 ze wskaźnikami intensywności zabudowy 01-09 (jak było w pierwotnym projekcie). Jak wynika z przeprowadzonych analiz urbanistycznych wskaźniki intensywności zabudowy są w tym rejonie bardzo różne i zaniżenie ich do 07 w obrębie MN.15 uniemożliwia dla działek niezabudowanych sytuowanie obiektów o podobnych gabarytach do tych znajdujących się w sąsiedztwie oraz ewentualne nadbudowy czy adaptacje poddaszy.</p> <p>2. Wnioskuje o doprecyzowanie w projekcie planu zapisu §13 pkt4c na podstawie uwzględnionej przez Prezydenta uwagi w Zarządzeniu Nr 2492/2016 z dnia 27.09.2016r. (str.6 ad.5) dotyczy szerokości drogi KDL.1 od ul.Kamińskiego do skrzyżowania z ul.Pańską.</p>	347/1, 347/2, obr.51 Podgórze	MN.15 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 uwagi, gdyż wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę jak i powierzchnie działek.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi, gdyż w wyniku uwzględnienia uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.) na wysokości wymienionych działek linie rozgraniczające terenu komunikacji KDL.1 zostały zawężone. Jednocześnie tekst nie uległ zmianie ponieważ określone są w nim maksymalne szerokości występujące w danym pasie drogowym, co nie oznacza że pas drogowy będzie mieć taką szerokość w całym przebiegu. Zgodnie z § 2 ust. 1. „Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.” linie rozgraniczające pomiędzy terenami obowiązują zgodnie z ich przebiegiem ustalonym na rysunku planu stanowiącym integralną część projektu planu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu pas drogowy ul. Heltmana (KDL.1) ma mieć 21 metrów szerokości w najszerszym jego miejscu a na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Pańską skrzyżowaniem z ul.Kamińskiego jest znacznie zawężony. Zgodnie z rysunkiem projektu planu na wysokości działek 347/1, 347/2 obr. 51 Podgórze wynosi ok. 10 m.</p>
25	6	[...]*	Działki 347/1, 347/2 wyłączyć z obszaru MN.15 i włączyć do obszaru MN.13 ze wskaźnikami intensywności zabudowy 01-09 (jak było w pierwotnym projekcie). Jak wynika z przeprowadzonych analiz urbanistycznych wskaźniki intensywności zabudowy są w tym rejonie bardzo różne i zaniżenie ich do 07 w obrębie MN15 uniemożliwia dla działek niezabudowanych sytuowanie obiektów o podobnych	347/1, 347/2, obr.51 Podgórze	MN.15 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zostały ustalone zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę jak i powierzchnie działek.

			gabarytach do tych znajdujących się w sąsiedztwie oraz ewentualne nadbudowy czy adaptacje poddaszy.					
26	9	Matejek Sp. z o.o.	Składa następującą uwagę do wymienionego dokumentu: 1) Zmiana zapisu §17 ust.3 pkt 1) lit. b-c projektu planu poprzez przywrócenie jego brzmienia o treści „b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,4, c) maksymalna wysokość zabudowy 25m” oraz dodanie w §17 ust.3 pkt 1) lit.e) w brzmieniu: „e) maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy: 234,50 m n.p.m.” 2) Zmiana zapisu §18 ust.5 pkt 1) lit. c projektu planu poprzez przywrócenie jego brzmienia o treści c) maksymalna wysokość zabudowy 25m” oraz dodanie w §18 ust.5 pkt 1) lit.e) w brzmieniu: „e) maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy: 234,50 m n.p.m.” 3) Zmiana zapisu §18 ust.6 pkt 1) lit. c projektu planu poprzez przywrócenie jego brzmienia o treści c) maksymalna wysokość zabudowy 25m” oraz dodanie w §18 ust.6 pkt 1) lit.e) w brzmieniu: „e) maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy: 234,50 m n.p.m.”	122/11, 122/12, 122/18, 122/19, 120/44, 120/60, 186/1 obr.29 Kraków Podgórze (Teren oznaczony w projekcie MW/U.1 oraz MW.1)	MW/U.1, MW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dopuszczenie maksymalnej bezwzględnej wysokości do 234,50 m n.p.m. wzdłuż ulicy Wielickiej doprowadziłoby do przekroczenia 25 m dopuszczonych w Studium. W wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016 r. do 24 sierpnia 2016 r.), wysokość zabudowy dla terenów MW/U.1 oraz MW.1 została obniżona do 22m, a wraz z nią intensywność zabudowy. Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wysokość zabudowy została obniżona na całej długości ul. Wielickiej.
27	10	[...]* [...]*	Działki 222/1, 316/37 obr. 51 Podgórze, położone przy w Krakowie przy ul.Hetmana/ ul.Siemomysła, obecnie zabudowane domem mieszkalnym jednorodzinny w stanie surowym otwartym (budynek w trakcie budowy, na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę nr 2318/2015, z dnia 14 września 2015 roku, wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa). Wnioskujemy o wprowadzenie odpowiedniego zapisu do mpzp obszaru „Wielicka - Kamińskiego” dla w/w obszaru/działek, który umożliwiłby ewentualną zmianę sposobu użytkowania przedmiotowego domu z budynku mieszkalnego jednorodzinnego (przeznaczenie podstawowe) na budynek zamieszkania zbiorowego – wynajem pokoi gościnnych na zasadach tzw. najmu krótkoterminowego (przeznaczenie uzupełniające). Prosimy o uwzględnienie naszego interesu prawnego i pozytywne rozpatrzenie wniosku.	222/1, 316/37 obr. 51 Podgórze	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wg ustaleń Studium wymienione działki znajdują się w Terenach zabudowy jednorodzinnej MN o jednolitym charakterze obszaru, wobec czego realizacja usług jest możliwa jedynie na podstawie Prawa Budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodzinny na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Ze względu na stan istniejący (m.in. ilość obiektów usługowych) nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów usługowych kosztem terenów mieszkaniowych, ponadto wprowadzenie usług spowodowałoby pogorszenie przepustowości obecnego układu drogowego i dostępności komunikacyjnej całego obszaru.
28	11	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Wnosi o: 1) Wnoszę o zmianę § 18 ust.5 pkt.4 ppkt. a) zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego ze wskazanych 60% na 40%. Zgodnie z wytycznymi do planów miejscowych i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 13 Płaszów – Zabłocie zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003r., a zmienionego uchwałą Nr XCIII/1256 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010r. (dalej zwane „kierunki i wytyczne Studium”), powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) została określona poprzez wartość minimalną 40%. Z kolei powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) wynosi min. 20%. Wskazany w projekcie mpzp wskaźnik terenu biologicznie czynnego 60% jest niezgodny z ww. wytycznymi i kierunkami Studium, w konsekwencji, wnoszę o zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 60% na 40%. 2) wnoszę o zmianę § 18 ust.5 pkt.4 ppkt. b) dotyczącego wskaźnika intensywności zabudowy ze wskazanych wartości 0,1 – 0,3 na 0,85	154/24 obr. 51 Podgórze	MW/U.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż parametry takie jak wskaźnik terenu biologicznie czynnego, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy zostały ustalone na optymalnym poziomie dla danego terenu i są wynikiem przeprowadzonej analizy z uwzględnieniem stanu istniejącego. Studium określa parametry dla poszczególnych funkcji i terenów w odniesieniu do całych strukturalnych jednostek urbanistycznych i określony jest w sposób otwarty, określając jedynie graniczne wartości, których nie można przekroczyć, a które ulegają doszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego. Studium określa wysokość zabudowy oraz wskaźnik terenu biologicznie czynnego, a pozostałe wskaźniki określone są w korelacji do podanych wartości. Teren MW/U.5 został objęty ochroną w związku z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, ustalenia projektu planu zyskały obecny kształt po przeprowadzonych konsultacjach. Ponadto projekt planu, uzyskał wszystkie wymagane ustawowo uzgodnienia, w tym w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Krakowie (art. 17 pkt 6 lit. b tiret ósme ustawy).

		<p>(netto). Zgodnie z kierunkami i wytycznymi Studium dot. ujednoczonego przeznaczenia terenów, wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MW/U.5 został oznaczony jako teren mieszkaniowy M3 o intensywności zabudowy 0,4 – 0,85 (netto). Wskazany w projekcie mpzp wskaźnik intensywności zabudowy określony wartościami 0,1 – 0,3 (netto) jest niezgodny z ww. wytycznymi i kierunkami Studium dot. ujednoczonego przeznaczenia terenów, w konsekwencji, wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1 – 0,3 na 0,85 (netto);</p> <p>3) wnoszę o zmianę §18 ust.5 pkt.4 ppkt. c) określającego maksymalną wysokość zabudowy z 13m do 25m. Zgodnie z kierunkami i wytycznymi Studium wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MW) może liczyć do 25m. Wedle sekcji III.1.2 pkt.18 informacji Studium dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Wskazać należy, że maksymalna wysokość zabudowy na terenie MW/U.4 została określona w projekcie mpzp na 22m. Nieuzasadnionym jest więc tak drastyczne zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do jedynie 13m wskazanych na terenie, na którym położona jest nieruchomość wnioskodawców. Właśnie z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego, terenu, maksymalna wysokość zabudowy nie może się ostać na 13m, gdyż niezasadnie burzy to spójność architektoniczną terenu oraz bezpodstawnie ogranicza potencjał nieruchomości wnioskodawców. Podsumowując, w związku ze wskazaniem maksymalnej wysokości zabudowy do 25m w kierunkach i wytycznych Studium oraz z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego terenu, (...) wnoszę o zmianę wskaźnika maksymalnej zabudowy dla terenu MW/U.5 z 13m na 25m.</p> <p>4) wnoszę o zmianę § 18 ust.5 pkt.4 ppkt. d) określającego maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 15% na 30%. Zgodnie z kierunkami i wytycznymi Studium projekt mpzp ogranicza maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie MW/U.5 do 15%, podczas gdy na terenach sąsiednich wskaźnik ten został określony na 30%. Ograniczenie to znowu powoduje zaburzenie spójności obszaru oraz wpływa niekorzystnie na atrakcyjności nieruchomości wnioskodawców, co w istocie skutkować będzie spadkiem potencjalnej wartości tejże nieruchomości. Nadto, należy wskazać, że w kierunkach i wytycznych Studium udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi do 30%. Stąd pytanie, jak to założenie miałyby zostać zrealizowane, skoro maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w ogóle w projekcie mpzp został określony na 15%? W konsekwencji, wnoszę o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy z 15% do 30%.</p> <p>5) wnoszę o zmianę granic ochrony konserwatorskiej ustalonej w projekcie mpzp, a przedstawionych w projekcie rysunku planu, tak by granice strefy ochronnej okalały obiekt wpisany do rejestru zabytków – dom pod adresem ul. Wielicka 115 (...) (decyzja o wpisie do rejestru zabytków, nr rej. A-964, decyzja z dn. 25 listopada 1993r.) w promieniu nie większym niż 17m. Obecnie wyznaczone granice ochrony konserwatorskiej biegą wzdłuż granic terenu</p>					<p>Ponadto działka 154/24 obr. 51 Podgórze nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej. Zabudowa na wymienionej działce nie jest możliwa ze względu na jej położenie w stosunku do ul. Wielickiej. Gdyby została wyznaczona linia zabudowy (na przedłużeniu linii z sąsiedniego terenu MW/U.4), działki i tak znalazłby się poza tą linią.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>MW/U.5 do wewnątrz przedmiotowego kwartału, nakładając w sposób niesprawiedliwy i dowolny ograniczenia budowlane tylko i wyłącznie na wnioskodawców. Wskazany sposób ochrony wyklucza bowiem w omawianym kwartale zabudowę wewnątrz kwartałową na działce 154/24. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 Ustawa PlanZagospP w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, co z kolei znajduje swoje rozwinięcie w art.19 ust.3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014r., poz.1446., dalej zwana: „Ustawa o OchrZab”). Ten ostatni przepis stanowi, że w planie miejscowym ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej, na których obowiązują określone jego postanowieniami ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Wszelkie uwarunkowania ochronne wynikające z decyzji o wpisie do rejestru zabytków winny znaleźć swoje odzwierciedlenie w projekcie mpzp. Proces ten ma charakter szerszy, gdyż już na etapie studium, z którym plan musi być zgodny, zadaniem wojewódzkiego konserwatora zabytków jest wyrażenie opinii o rozwiązaniach zawartych w studium. Kierunki i wytyczne Studium nie określają obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej w terenie MW/U.5, co w istocie oznacza, że granice ochrony konserwatorskiej zostały uznaniowo wskazane w sposób nadmiernie ograniczający prawo własności wnioskodawców. Granice ochrony konserwatorskiej zostały uwzględnione jedynie wewnątrz kwartał obejmującego działki 154/23, 154/24, 154/26 i 154/27. Celem ochrony konserwatorskiej jest uchronienie od zniszczeń zabytkowego obiektu, który stanowi element dawnego układu przestrzennego, jednakże który jest także przemieszczany z elementami współczesnego zainwestowania. Przedmiotowy zabytkowy obiekt nie dominuje w obrazie przestrzennym terenu, gdyż jest to jednostkowy element niestanowiący żadnego zabytkowego zespołu w dawnym układzie urbanistycznym, który uzasadniałby tak szerokie wytyczenie granic ochrony konserwatorskiej, jak wskazane w projekcie mpzp. Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę granic ochrony konserwatorskiej ustalonej w projekcie mpzp, a przedstawionych w projekcie rysunku planu, tak by ochrona ta okalała obiekt wpisany do rejestru zabytków – dom pod adresem ul. Wielicka 115 w promieniu nie większym niż 17m.</p> <p>6) wnoszę o wykreślenie z § 18 ust.5 pkt.4 ppkt. e) zakazującego lokalizacji nowej zabudowy. Kierunki i wytyczne Studium nie ustanowiły zakazu lokalizacji nowej zabudowy. Przesłanki uzasadniające całkowity zakaz lokalizacji zabudowy dla terenu MW/U.5 są nieznane oraz niezrozumiałe, można przypuszczać, że zakaz ten oraz wszystkie wyżej opisane ograniczenia zostały ustanowione ze względu na znajdujący się na terenie MW/U.5 obiekt wpisany do rejestru zabytków. Tymczasem, zgodnie z art.7 Ustawy o OchrZab formami ochrony zabytków są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wpis do rejestru zabytków; 2) uznanie za pomnik historii, 3) utworzenie parku kulturowego, <p>4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, (...) ... uznając ochronę przedmiotowego obiektu poprzez całkowity</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			zakaz lokalizacji nowej zabudowy za zbyt daleko idący, wnosząc o wykreślenie przedmiotowego zakazu.					
29	12	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1) Wnoszę o zmianę § 18 ust.5 pkt.4 ppkt. a) zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego ze wskazanych 60% na 40%. Zgodnie z wytycznymi do planów miejscowych i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 13 Płaszów – Zabłocie zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003r., a zmienionego uchwałą Nr XCIII/1256 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010r. (dalej zwane „kierunki i wytyczne Studium”), powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) została określona poprzez wartość minimalną 40%. Z kolei powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) wynosi min. 20%. Wskazany w projekcie mpzp wskaźnik terenu biologicznie czynnego 60% jest niezgodny z ww. wytycznymi i kierunkami Studium, w konsekwencji, wnoszę o zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 60% na 40%.</p> <p>2) wnoszę o zmianę § 18 ust.5 pkt.4 ppkt. b) dotyczącego wskaźnika intensywności zabudowy ze wskazanych wartości 0,1 – 0,3 na 0,85 (netto). Zgodnie z kierunkami i wytycznymi Studium dot. ujednoczonego przeznaczenia terenów, wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MW/U.5 został oznaczony jako teren mieszkaniowy M3 o intensywności zabudowy 0,4 – 0,85 (netto). Wskazany w projekcie mpzp wskaźnik intensywności zabudowy określony wartościami 0,1 – 0,3 (netto) jest niezgodny z ww. wytycznymi i kierunkami Studium dot. ujednoczonego przeznaczenia terenów, w konsekwencji, wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1 – 0,3 na 0,85 (netto)</p> <p>3) wnoszę o zmianę §18 ust.5 pkt.4 ppkt. c) określającego maksymalną wysokość zabudowy z 13m do 25m. Zgodnie z kierunkami i wytycznymi Studium wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MW) może liczyć do 25. Wedle sekcji III.1.2 pkt.18 informacji Studium dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Wskazać należy, że maksymalna wysokość zabudowy na terenie MW/U.4 została określona w projekcie mpzp na 22m. Nieuzasadnionym jest więc tak drastyczne zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do jedynie 13m wskazanych na terenie, na którym położona jest nieruchomość wnioskodawców. Właśnie z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego, terenu, maksymalna wysokość zabudowy nie może się ostać na 13m, gdyż niezasadnie burzy to spójność architektoniczną terenu oraz bezpodstawnie ogranicza potencjał nieruchomości wnioskodawców. Podsumowując, w związku ze wskazaniem maksymalnej wysokości zabudowy do 25m w kierunkach i wytycznych Studium oraz z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego terenu, (...) wnoszę o zmianę wskaźnika maksymalnej zabudowy dla terenu MW/U.5 z 13m na 25m.</p>	154/23, 154/26, 154/27 obr. 51 Podgórze	MW/U.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona gdyż parametry takie jak wskaźnik terenu biologicznie czynnego, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy zostały ustalone na optymalnym poziomie dla danego terenu i są wynikiem przeprowadzonej analizy z uwzględnieniem stanu istniejącego. Studium określa parametry dla poszczególnych funkcji i terenów w odniesieniu do całych strukturalnych jednostek urbanistycznych i określony jest w sposób otwarty, określając jedynie graniczne wartości, których nie można przekroczyć, a które ulegają doszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego. Studium określa wysokość zabudowy oraz wskaźnik terenu biologicznie czynnego, a pozostałe wskaźniki określone są w korelacji do podanych wartości.</p> <p>Teren MW/U.5 został objęty ochroną w związku z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, ustalenia projektu planu zyskały obecny kształt po przeprowadzonych konsultacjach. Ponadto projekt planu, uzyskał wszystkie wymagane ustawowo uzgodnienia, w tym w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Krakowie (art. 17 pkt 6 lit. 6 tiret ósme ustawy). Ponadto działka 154/23 obr. 51 Podgórze nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej. Zabudowa na wymienionej działce nie jest możliwa ze względu na jej położenie w stosunku do ul. Wielickiej. Gdyby została wyznaczona linia zabudowy (na przedłużeniu linii z sąsiedniego terenu MW/U.4), zdecydowana większość działki i tak znalazłby się poza tą linią.</p>

		<p>4) wnoszę o zmianę § 18 ust.5 pkt.4 ppkt. d) określającego maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 15% na 30%. Zgodnie z kierunkami i wytycznymi Studium projekt mpzp ogranicza maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie MW/U.5 do 15%, podczas gdy na terenach sąsiednich wskaźnik ten został określony na 30%. Ograniczenie to znowu powoduje zaburzenie spójności obszaru oraz wpływa niekorzystnie na atrakcyjności nieruchomości wnioskodawców, co w istocie skutkować będzie spadkiem potencjalnej wartości tejże nieruchomości. Nadto, należy wskazać, że w kierunkach i wytycznych Studium udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi do 30%. Stąd pytanie, jak to założenie miało być zrealizowane, skoro maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w ogóle w projekcie mpzp został określony na 15%? W konsekwencji, wnoszę o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy z 15% do 30%.</p> <p>5) wnoszę o zmianę granic ochrony konserwatorskiej ustalonej w projekcie mpzp, a przedstawionych w projekcie rysunku planu, tak by granice strefy ochronnej okalały obiekt wpisany do rejestru zabytków – dom pod adresem ul. Wielicka 115 (...) (decyzja o wpisie do rejestru zabytków, nr rej. A-964, decyzja z dn. 25 listopada 1993r.) w promieniu nie większym niż 17m. Obecnie wyznaczone granice ochrony konserwatorskiej biegną wzdłuż granic terenu MW/U.5 do wewnątrz przedmiotowego kwartału, nakładając w sposób niesprawiedliwy i dowolny ograniczenia budowlane tylko i wyłącznie na wnioskodawców. Wskazany sposób ochrony wyklucza bowiem w omawianym kwartale zabudowę wewnątrz kwartałową na działkach 154/23, 154/26, 154/27 Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 Ustawa PlanZagospP w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, co z kolei znajduje swoje rozwinięcie w art.19 ust.3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014r., poz.1446., dalej zwana: „Ustawa o OchrZab”). Ten ostatni przepis stanowi, że w planie miejscowym ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej, na których obowiązują określone jego postanowieniami ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Wszelkie uwarunkowania ochronne wynikające z decyzji o wpisie do rejestru zabytków winny znaleźć swoje odzwierciedlenie w projekcie mpzp. Proces ten ma charakter szerszy, gdyż już na etapie studium, z którym plan musi być zgodny, zadaniem wojewódzkiego konserwatora zabytków jest wyrażenie opinii o rozwiązaniach zawartych w studium. Kierunki i wytyczne Studium nie określają obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej w terenie MW/U.5, co w istocie oznacza, że granice ochrony konserwatorskiej zostały uznaniowo wskazane w sposób nadmiernie ograniczający prawo własności wnioskodawców. Granice ochrony konserwatorskiej zostały uwzględnione jedynie wewnątrz kwartału obejmującego działki 154/23, 154/24, 154/26 i 154/27. Celem ochrony konserwatorskiej jest uchronienie od zniszczeń zabytkowego obiektu, który stanowi element dawnego układu przestrzennego, jednakże który jest także przemieszczany z elementami współczesnego zainwestowania. Przedmiotowy zabytkowy obiekt nie dominuje w obrazie przestrzennym terenu, gdyż jest to jednostkowy element niestanowiący żadnego zabytkowego zespołu w dawnym układzie</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>urbanistycznym, który uzasadniałby tak szerokie wytyczenie granic ochrony konserwatorskiej, jak wskazane w projekcie mpzp. Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę granic ochrony konserwatorskiej ustalonej w projekcie mpzp, a przedstawionych w projekcie rysunku planu, tak by ochrona ta okalała obiekt wpisany do rejestru zabytków – dom pod adresem ul. Wielicka 115 w promieniu nie większym niż 17m.</p> <p>6) wnoszę o wykreślenie z § 18 ust.5 pkt.4 ppkt. e) zakazującego lokalizacji nowej zabudowy. Kierunki i wytyczne Studium nie ustanowiły zakazu lokalizacji nowej zabudowy. Przesłanki uzasadniające całkowity zakaz lokalizacji zabudowy dla terenu MW/U.5 są nieznane oraz niezrozumiałe, można przypuszczać, że zakaz ten oraz wszystkie wyżej opisane ograniczenia zostały ustanowione ze względu na znajdujący się na terenie MW/U.5 obiekt wpisany do rejestru zabytków. Tymczasem, zgodnie z art.7 Ustawy o OchrZab formami ochrony zabytków są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wpis do rejestru zabytków; 2) uznanie za pomnik historii, 3) utworzenie parku kulturowego, 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, (...) ... uznając ochronę przedmiotowego obiektu poprzez całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy za zbyt daleko idący, wnoszę o wykreślenie przedmiotowego zakazu. 					
30	13	[...]*	<p>2a) (...)</p> <p>2.b) Co więcej, w terenach tych („strefie zieleni osiedlowej”) wprowadzono brak możliwości realizacji garaży podziemnych, co w konsekwencji skutkuje brakiem możliwości spełnienia zapisów §13 o warunku zapewnienia ilości miejsc postojowych. (...)</p> <p>3.a) (...)</p> <p>3.b) (...)</p> <p>4) Wnioskujemy o dopuszczenie możliwości dobudowy (bez konieczności utrzymania linii zabudowy wyznaczonej po istniejącym obrysie zewnętrznym budynku) do istniejących budynków obiektów pomocniczych podnoszących ich standard takich jak: ogrody zimowe, dodatkowe windy, świetlice dla potrzeb mieszkańców konkretnych budynków a także elementów służących dostosowaniu istniejących budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych tj. dobudowy szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych; oraz możliwości budowy miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych.</p> <p>5) (...)</p> <p>6) Wnosimy o zmianę definicji powierzchni całkowitej kondygnacji w zakresie usunięcia konieczności uwzględnienia balkonów. Tak zapisana definicja byłaby zgodna z normą PN-ISO 9836:2015; pkt</p>	MW.1, MW.2, MW.3, MW.4		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2b, 4, 6,	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2b, 4, 6,	<p>Ad.2b Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2b uwagi, gdyż strefa zieleni osiedlowej została wprowadzona w celu ochrony istniejących terenów zieleni urządzonej. Dopuszczenie parkingów podziemnych doprowadziłoby do zmniejszenia udziału terenu biologicznie czynnego dla danego terenu, ponieważ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422) poprzez teren biologicznie czynny - należy rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie; Jednakże przebieg strefy ponownie został przeanalizowany w celu jej zawężenia co umożliwi realizację naziemnych miejsc postojowych.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 4 uwagi, gdyż elementy takie jak: zewnętrzne części budynku stanowiące: schody, pochylnie lub rampy są dopuszczone zgodnie z definicją obowiązującej linii zabudowy. Pozostałe obiekty są obiektami kubaturowymi, które ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu, nie są dozwolone w wymienionych terenach. W odniesieniu do możliwości lokalizacji garaży podziemnych to są one dopuszczone w terenach MW.1 i MW.2 i w tym zakresie nie jest wymagane wprowadzenie zmian do tekstu projektu planu. W terenach MW.3 i MW.4 nie ma możliwości dopuszczenia garaży podziemnych ze względu na fizjonomię terenu oraz „strefę zieleni osiedlowej”, w której dopuszczenie parkingów</p>

			5.1.3.1.a (powierzchnia całkowita kondygnacji, które są zamknięte i przekryte ze wszystkich stron). Obecna forma definicji uwzględniająca balkony w powierzchni całkowitej kondygnacji, wpływa na obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy (wskaźnik jest zaniżony przez uwzględnienie balkonów). Pozostawienie tej definicji, doprowadzi do realizacji budynków mieszkalnych z minimalną powierzchnią loggi i balkonów lub nawet budynków bez balkonów (ponieważ powierzchnia mieszkań posiada znacznie większą wartość niż powierzchnia balkonów) a tym samym do obniżenia jakości realizowanych mieszkań					podziemnych doprowadziłyby do zmniejszenia udziału terenu biologicznie czynnego dla danego terenu, ponieważ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015r. poz.1422) poprzez teren biologicznie czynny - należy rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m ² , oraz wodę powierzchniową na tym terenie; Ad.6 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 6 uwagi, gdyż na potrzeby planu miejscowego została wprowadzona definicja powierzchni całkowitej kondygnacji. Polskie Normy nie stanowią przepisów powszechnie obowiązującego prawa zgodnie z ustawą z dnia 12 września 2002 r. (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1483) o normalizacji. Mając powyższe na uwadze definicja ta pozostaje w obecnej formie.
31	14	[...]*	1. (...) 2. Projekt mpzp dla terenu MN.18 określa maksymalną wysokość budynków na poziomie 11m. Wysokość budynku nr 18 znajdującego się na działce zlokalizowanej od północnej strony nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego wniosku (tj. na działce nr 122 obr. 51 Podgórze) wynosi około 12,5m. W związku z powyższym wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości nadbudowywanych budynków – znajdujących się w zabudowie szeregowej bądź bliźniaczej – na poziomie 12,5m lub dopuszczenie zwiększenia maksymalnej wysokości, ustalonej na poziomie 11m, do nieprzekraczającej wysokości budynków sąsiednich znajdujący się w takim układzie zabudowy.	123/1 obr. 51 Podgórze oraz działki w najbliższym sąsiedztwie	MN.18	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla przedmiotowej działki wyznacza kategorię terenu o funkcji podstawowej zabudowa jednorodzinna MN i zgodnie ze wskaźnikami zabudowy określonymi w tabeli strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 13 Płaszów – Zabłocie dla zabudowy jednorodzinnej została określona maksymalna wysokość do 11 metrów.
32	15	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”	1. (...) 2. Działka nr 341/47 obr.51 Podgórze – zakwalifikowana całościowo w projekcie jako ZP.3 Działka nr 341/47 obr. 51 Podgórze będąca w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” przeznaczona jest w całości pod zabudowę mieszkaniową co uwidacznia wypis z rejestru gruntów (kserokopia w załączeniu). Wnioskujemy o częściowe ograniczenie powierzchni działki z przeznaczeniem na ZP.3 w ilości do 20%, bez szkody dla ogólnej powierzchni zieleni. Przeznaczenie części działki pod zabudowę budynkiem usługowym lub mieszkalno – usługowym z powierzchnią zabudowy od 30% do 50%, powierzchni biologicznie czynnej 20% z wysokością zabudowy do 20m nie spowoduje pogorszenia parametrów działki i nie wpłynie na spadek powierzchni biologicznie czynnej, stanowi natomiast będzie naturalną barierą akustyczną – izolacyjną.	341/47 obr.51 Podgórze	ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi, gdyż jednym z celów planu jest: określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji w tym ochrona istniejących terenów zieleni przed zainwestowaniem. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo licznych obiektów mieszkalnych istnieje konieczność zabezpieczenia terenów zielonych i rekreacyjnych, a tym bardziej utrzymanie już istniejących. Ponadto zieleń urządzona mieści się w funkcji podstawowej wyznaczonego w Studium Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełnienie tej zabudowy.
33	16	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel” jest zarządcą wszystkich nieruchomości i terenów służących członkom i Mieszkańcom Spółdzielni, zgodnie z zapisami statutowymi, w tym także takich, na	341/47, 341/30, 341/61,		Prezydent Miasta Krakowa	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	Uwaga nieuwzględniona, gdyż ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

			<p>których zlokalizowane są nośniki reklamowe.</p> <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rozdziale II „Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy” w ust.9 „zasad lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów”</p> <p>Wnosimy o wykreślenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego negatywnych i niekorzystnych warunków dotyczących zakazu montażu reklam w rejonie ulicy Wielickiej w Krakowie.</p> <p>Nośniki reklamowe usytuowane m.in. na wolnostojących słupach czy na budynkach są zlokalizowane na terenach czy nieruchomościach będących własnością Spółdzielni i przez Nią zarządzanych. Zgodnie z zapisami statutowymi Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni i tym samym Mieszkańców Krakowa, zobowiązało zarząd do efektywnego zarządzania majątkiem Spółdzielni – w związku z powyższym wpływy z wszystkich reklam znajdujących się na terenach Spółdzielni pozwalają na obniżenie kosztów związanych z eksploatacją lokali mieszkalnych Naszych Mieszkańców a co za tym idzie pozwalają na godne życie. Brak powyższego spowoduje roszczenia z tego tytułu co z niekorzyścią wpływać będzie na międzyludzkie, wewnętrzne stosunki bytowania.</p>	341/67, 120/85 obr. 51 Podgórze		nie uwzględnił wniesionej uwagi	wniesionej uwagi	uwzględnienie uwagi spowodowałoby dopuszczenie niekorzystnych tendencji. Szczególnie iż Studium podkreśla znaczenie ul. Wielickiej jako jednej z głównych arterii miejskiej, która powinna być obudowana wysokiej jakości architekturą. Aby ul. Wielicka mogła uzyskać obudowę adekwatną do jej rangi przestrzeń należy kształtować kompleksowo, ze wszystkimi jej elementami, czyli nie tylko samą architekturą, ale również elementami takim jak mała architektura, zieleń czy reklamy. Ponadto należy zwrócić uwagę że Rada Miasta Krakowa podjęła w dniu 7 października 2015r. Uchwałę XXVI/432/15 w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” tzw. „Uchwałę krajobrazową”. W ww. projekcie uchwały określono poza zasadami i warunkami sytuowania reklam, roczny termin (minimalny dopuszczony zgodnie z Ustawą) dostosowania istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do ustalonych zasad i warunków.
34	17	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel”	<p>Przedmiotowe działki o numerach 341/55, 341/56, 341/67, 183 obr. 51 Podgórze stanowią drogi będące własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” w Krakowie z siedzibą przy ulicy Wielickiej 76 i zgodnie z zapisami w KW nr KR1P/00296923/2 oraz KR1P/00143285/0 znajdują się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, stanowiąc drogi do użytku wyłącznie wewnętrznego a nie publicznego.</p> <p>W projekcie miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe działki drogowe zakwalifikowane zostały jako KDD tj. tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej. Spółdzielnia jako ich jedyny zarządca ponoszący wszelkie koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją w/w działek, wnosi o zmianę ich przeznaczenia na tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	341/55, 341/56, 341/67, 183 obr. 51 Podgórze	KDD.1, KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymienione tereny są istotnymi elementami układu komunikacyjnego na obszarze i ze względu na ich wagę i znaczenie powinny zostać przekształcone pod drogi publiczne.
35	18	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. §16 należy ujednoczyć sposób zapisu poszczególnych parametrów zabudowy – obecny zapis jest nieczytelny tym bardziej w odniesieniu do wolnostojących budynków usługowych, dla których należy jasno określić, w których terenach mogą się znajdować 7. §17 należy ujednoczyć i uczynić sposób zapisu parametrów zabudowy i tak np. wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla wszystkich terenów (za wyjątkiem MW.7) wynosi 40% i można zastosować skrócony zapis, a nie powtarzać go siedem razy. 			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 6, 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 6, 7	Ad.6 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 6 uwagi, gdyż obecny sposób skonstruowania zapisów jest czytelny i nie wymaga korekty. Ad.7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 7 uwagi, gdyż obecny sposób skonstruowania zapisów jest czytelny i nie wymaga korekty.

			8. (...) 9. (...) 10.(...)					
36	20	Sento S.A.	<p>W związku z planowaną realizacją na w/w terenach wieloetapowej inwestycji obejmującej zespół budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami, która w części uzyskała ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę oraz jest realizowana, składamy następujące uwagi:</p> <p>1.1 (...) 1.2 (...) 1.3 Wnoszą o przywrócenie §7 dopuszczenia lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenie oznaczonym symbolem MW/U.4 zgodnie z założeniami projektu mpzp wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu. Zmiana w tym zakresie nie była przez nas wnioskowana, nie są nam również znane powody dla których teren MW/U.4 został w tym punkcie wykluczony. 1.4 (...) 2.1 (...) 2.2 Wyeliminowanie niezgodności zapisów planu miejscowego z projektem rysunku planu. Dotyczy to terenów KDD.1 – KDD.10 o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej oraz zweryfikowanie pozostałych niż niżej wymienione przypadki. Poniżej wskazujemy przypadki, które w naszej ocenie mogą stanowić istotny błąd i podstawę do uchylecia planu. a) Należy doprowadzić do zgodności wymóg określony w §13 ust.1 pkt.4) lit.h planu miejscowego z projektem rysunku planu określającym linie rozgraniczające teren KDD.5 Wg naszej analizy, szerokość linii rozgraniczających teren KDD.5 wykazanych w projekcie rysunku planu nie pozwala na zaprojektowanie drogi spełniającej wymóg szerokości równej 8m. Na potwierdzenie przedkładamy Załącznik graficzny nr 1 przedstawiający orientacyjne szerokości terenu przewidzianego pod tą drogę. b) Należy doprowadzić do zgodności wymóg określony w §13 ust.1 pkt. 4) lit. j) planu miejscowego z projektem rysunku planu określającym linie rozgraniczającym teren KDD.7. Wg naszej analizy, szerokość linii rozgraniczających teren KDD.7 wykazanych w projekcie rysunku planu nie pozwala na zaprojektowanie drogi spełniającej wymóg szerokości równej 8m. Na potwierdzenie przedkładamy Załącznik graficzny nr 2 przedstawiający orientacyjne szerokości terenu przewidzianego pod tą drogę. c) Należy doprowadzić do zgodności wymóg określony w §13 ust. 1 pkt. 2) lit. j) planu miejscowego z projektem rysunku planu określającym linie rozgraniczające teren KDD.10. Wg naszej analizy, szerokość linii rozgraniczających teren KDD.10 wykazanych w projekcie rysunku planu nie pozwala na zaprojektowanie drogi spełniającej wymóg ilości pasów ruchu na jednej jezdni. Na potwierdzenie przedkładamy Załącznik graficzny nr 3 przedstawiający orientacyjne szerokości terenu przewidzianego pod tą drogę, z którego wynika brak możliwości zaprojektowania dwóch pasów ruchu na jednej jezdni w terenie KDD.10.</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1.3, 2.2,</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1.3, 2.2,</p>	<p>Ad.1.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1.3 uwagi, gdyż ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnienie uwagi spowodowałoby dopuszczenie niekorzystnych tendencji. Zapis ma na celu zapobieganie nadmiernej intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szczególnie w rejonie gdzie zabudowa wielorodzinna znajduje się w pobliżu zabudowy jednorodzinnej. Ad.2.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2.2 uwagi, gdyż drogi KDD.5, KDD.7, KDD.10 zostały zawężone w stosunku do parametrów określonych w Ustawie o drogach publicznych ze względu na obecne zainwestowanie terenu. Ww. Ustawa w szczególnych przypadkach dopuszcza odstępstwa od ustalonych parametrów. Ponadto wymienione drogi są drogami bez przejazdu i każda z nich obsługuje tylko kilka zabudowań jednorodzinnych wobec czego nie ma potrzeby ich poszerzenia. Ponadto projekt planu, uzyskał wszystkie wymagane ustawowo uzgodnienia, w tym z właściwym zarządcą dróg w Krakowie czyli Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu (art. 17 pkt 6 lit. b tiret trzecie ustawy) na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych.</p>

			2.3 (...)					
37	1	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel” Pełnomocnik: [...]*	<p>Wnoszę o zmianę oznaczenia KDD na KDW – tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne dla wnioskowanych działek.</p> <p>Przedmiotowe działki stanowią osiedlową drogę o charakterze wewnętrznej drogi obsługującej budynki mieszkalne wielorodzinne SM „Kabel”, która jest ich użytkownikiem wieczystym oraz odpowiada za utrzymanie dróg na w/w działek.</p> <p>Drogi te mają charakter dróg wewnętrznych i z racji swojego przeznaczenia winny zostać zakwalifikowane jako drogi wewnętrzne, o oznaczeniu KDW - tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, wg oznaczeń projektu mpzp „Wielicka - Kamieńskiego”, będącego w fazie sporządzania.</p> <p>Zakwalifikowanie dróg na w/w działkach jako drogi publiczne spowoduje zagrożenie wzmożonym ruchem samochodów, nie związanych z mieszkańcami osiedla. Zmieni się charakter drogi na ulicę „przelotową”.</p> <p>Powstanie zwiększenie uciążliwości dla okolicznych mieszkańców oraz pogorszy się bezpieczeństwo w rejonie ulicy.</p> <p>Należy również zwrócić uwagę, iż istniejące zagospodarowanie terenu przy w/w działkach ogranicza możliwości przewidzenia, jak w projekcie mpzp szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio dla terenu KDD.1 – do 21m oraz KDD.2 – do 31m. Tylko w niewielkiej części można uzyskać te szerokości kosztem terenów zielonych, miejsc postojowych oraz innych elementów trwałego zagospodarowania terenu. Sam rysunek planu przedstawia zawężenie terenu pod planową klasę drogi.</p> <p>Stąd zasadne wydaje się przyjęcie zakwalifikowania tych dróg jako tereny dróg wewnętrznych – KDW.</p> <p>Wnoszę o wystąpienie do Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie o opinię uwzględniającą wnoszone zastrzeżenia i ponowne przeanalizowanie zasadności przewidzenia zmiany charakteru wewnętrznej ulicy osiedlowej na drogę publiczną.</p> <p><i>Załączniki</i></p>	183, 341/55, 341/56, 341/67 obr. 51 Podgórze	KDD.1, KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymienione drogi są istotnymi elementami układu komunikacyjnego na obszarze planu i ze względu na obsługiwany obszar (w tym usługi publiczne) powinny stanowić drogi publiczne.</p> <p>W projekcie planu określone są maksymalne szerokości występujące w danym pasie drogowym, co nie oznacza, że pas drogowy będzie mieć taką szerokość w całym przebiegu. Zgodnie z § 2 ust. 1. „Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.” linie rozgraniczające pomiędzy terenami obowiązują zgodnie z ich przebiegiem ustalonym na rysunku planu stanowiącym integralną część projektu planu.</p>
38	2	Wielicka Park Wawel Service Sp. z o.o. S.K.A Wielicka Business Park 2 Wawel Service Sp. z o.o. S.K.A.	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę postanowienia §18 ust.5 pkt 1 lit. c) poprzez nadanie mu brzmienia: „maksymalną wysokość zabudowy: 25m”, dodanie §18 ust.5 pkt 1) lit.e) oraz nadanie mu brzmienia: „maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: 236m n.p.m.” zmianę postanowienia §18 ust.6 pkt. 1 lit.c poprzez nadanie mu brzmienia: „maksymalną wysokość zabudowy: 25m” dodanie §18 ust.6 pkt.1 lit. e) oraz nadanie mu brzmienia: „maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: 236m n.p.m.” <p>Maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy ustalona została poprzez odniesienie się do poziomu 0 budynku biurowego (który jest objęty pozwoleniem na budowę) znajdującego się na wysokości 211,00, z uwzględnieniem 25m maksymalnej wysokości zabudowy, co łącznie wskazuje na maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 236,00 n.p.m. Dzięki zastosowaniu kryterium maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy otrzymujemy jednolitą wysokość dla obszaru i porządek przestrzenny dla elewacji od strony ul. Wielickiej.</p>	122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/13, 122/14 obr.29 Podgórze	MW/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dopuszczenie maksymalnej bezwzględnej wysokości do 236 m n.p.m. wzdłuż ulicy Wielickiej doprowadziłoby do przekroczenia 25 m wysokość zabudowy dopuszczonych w Studium.</p> <p>W wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.), wysokość zabudowy dla terenów MW/U.1 oraz MW.1 została obniżona do 22 m, a wraz z nią intensywność zabudowy. Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wysokość zabudowy została obniżona na całej długości ul. Wielickiej.</p>

			<i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i>					
39	3	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel” Pełnomocnik: [...]*	<p>Drogi, oznaczone w projekcie mpzp jako KDD.1 oraz KDD.2, stanowią osiedlową drogę o charakterze wewnętrznej drogi obsługującej budynki mieszkalne wielorodzinne Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel”, która jest ich użytkownikiem wieczystym oraz odpowiada za utrzymanie dróg na wymienionych działkach.</p> <p>Drogi te mają charakter dróg wewnętrznych i z racji swojego przeznaczenia winny zostać zakwalifikowane jako drogi wewnętrzne, o oznaczeniu <i>KDW- tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne</i>, wg oznaczeń projektu mpzp „Wielicka - Kamińskiego”, będące w fazie sporządzania.</p> <p>Zakwalifikowanie dróg na w/w działkach jako drogi publiczne spowoduje zagrożenie wzmożonym ruchem samochodów, nie związanych z mieszkańcami osiedla. Zmieni się charakter drogi na ulicę „przelotową”.</p> <p>Powstanie zwiększenie uciążliwości dla okolicznych mieszkańców oraz pogorszy się bezpieczeństwo w rejonie ulicy.</p> <p>Należy również zwrócić uwagę, iż istniejące zagospodarowanie terenu przy w/w działkach ogranicza możliwości przewidzenia, jak w projekcie mpzp szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio dla terenu KDD.1 – do 21m oraz KDD.2 – do 32m. Tylko w niewielkiej części można uzyskać te szerokości kosztem terenów zielonych, miejsc postojowych oraz innych elementów trwałego zagospodarowania terenu. Sam rysunek planu przedstawia zawężenie terenu pod planowaną klasę drogi</p> <p>Stąd zasadne wydaje się przyjęcie zakwalifikowania tych dróg jako tereny dróg wewnętrznych – KDW.</p> <p>Wnoszę o wystąpienie do ZIKiT o opinię uwzględniającą wnoszone zastrzeżenia i ponowne przeanalizowanie zasadności przewidzenia zmiany charakteru wewnętrznej ulicy osiedlowej na drogę publiczną.</p>	183 obr.29 Podgórze, 341/55, 341/56, 341/67 obr.51 Podgórze	KDD.1, KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymienione drogi są istotnymi elementami układu komunikacyjnego na obszarze planu i ze względu na obsługiwany obszar (w tym usługi publiczne) powinny stanowić drogi publiczne.
40	4	[...]* [...]*	<p>1. Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych: 347/1, 347/2 obr.51 Podgórze, przy ulicach Heltmana i Pańskiej w Krakowie.</p> <p>Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem MN.15 – tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Analiza treści planu miejscowego wskazuje na to, że zaproponowane dla przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki zabudowy wyłączają możliwość realizacji planowanej przez mojego mocodawcę od dłuższego już czasu inwestycji polegającej na budowie na omawianym terenie dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Obecna treść planu miejscowego uniemożliwia również realizację innej projektowanej przez mojego mocodawcę inwestycji tj. inwestycji zakładającej budowę dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Należy bowiem zauważyć, że w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ustalono na bardzo niskim poziomie dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy.</p>	347/1, 347/2 obr.51 Podgórze	MN.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Ad.1, Ad.2 Wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę w tym terenie jak i powierzchnie działek, tak aby nowopowstająca zabudowa swymi gabarytami wpisywała się w otaczające zainwestowanie zachowując ład przestrzenny.</p> <p>Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg ustaleń Studium maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej została ustalona na poziomie 11 m.</p> <p>Ad.3 Przedstawione w uwadze zarzuty nie znajdują potwierdzenia na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Zauważyć bowiem</p>

		<p>2. Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w ramach składanych uwag do projektu planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem MN.15, wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> -zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 0,9 - zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 12m. <p>W sprawie istotne jest przy tym to, że wnioskowane zmiany nie spowodują naruszenia ładu przestrzennego na omawianym terenie, przez których zgodnie z art.2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijna całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wskaźnik intensywności zabudowy jest bowiem ustalony na wnioskowanym poziomie dla znacznej części terenów MN. Ponadto dla obszarów oznaczonych symbolem MN.1 i MN.2 przedmiotowy wskaźnik został ustalony na poziomie od 0,1 do 1,2.</p> <p>Należy mieć przy tym na uwadze, że proponowane zmiany treści projektu planu miejscowego w pełni uwzględniają cele przedmiotowego planu miejscowego, którymi zgodnie z par.3 projektu uchwały są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Określenie przyszłej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji; 2) Pokreślenie rangi głównych ciągów komunikacyjnych miasta (ul.H. Kamińskiego i ul.Wielickiej)) właściwą obudową obiektami o wysokich walorach architektonicznych; 3) Porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju. <p>3. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art.28 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.</p> <p>Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.</p> <p>W doktrynie oraz w orzecznictwie wskazuje się na to, że prawo własności, mimo że jest prawem konstytucyjnie chronionym nie jest jednak prawem bezwzględnym. Z jego istoty wynika możliwość szerokiego korzystania z nieruchomości gruntowych. Zakres swobody w korzystaniu z prawa własności został określony w art.140 KC, który wskazuje, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W tych samych granicach może rzeczą rozporządzać. A zatem zarówno Konstytucja RP jak i sama ustawa – kodeks cywilny, która szczegółowo reguluje zakres prawa własności wprowadza ustawowe ograniczenia prawa własności. Ograniczenia takie wprowadzają</p>					<p>trzeba, że ustalenia planu niewątpliwie ingerują w uprawnienia właścicieli działek, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do tej kategorii norm prawnych należą niewątpliwie przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust.1 tej ustawy wynika, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Z zestawienia powyższych norm wynika, iż możliwe jest tylko takie zagospodarowanie terenu, jakie jest dopuszczalne przez obowiązujące normy prawne, w tym ustalenia planu miejscowego. Właściciel może zatem wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie w granicach określonych między innymi ustaleniami planu miejscowego.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W dokumencie Studium została określona polityka przestrzenna gminy realizowana poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad.4.1 Uchwała o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego została podjęta 26 sierpnia 2015 roku, czyli przed nowelizacją, o której mowa w uwadze, stąd też zawarcie w projekcie planu przepisów dot. <i>Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</i> jest właściwe i umocowane w art. 12 ust. 3 przywołanej nowelizacji ustawy.</p> <p>Ad.4.2 Ustawa nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym „zasad kształtowania zabudowy” nie precyzując dokładnie katalogu tych zasad.</p> <p>Ponadto wprowadzenie zasad kształtowania elewacji odpowiada również na obowiązek zapewnienia ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	--	---	--	--	--	--	---

		<p>m.in. przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 4 tej ustawy wskazuje, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 471, Legalis)</p> <p>Zgodnie z przyjętym w tym zakresie orzecznictwem sądowniczym administracyjnym, mającą wyłączną kompetencję do planowania miejscowego gmina może, pod warunkiem że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli oczywiście władztwa tego nie nadużywa (tak wyrok NSA z dnia 9 czerwca 1995r. IV SA 346/93 ONSA 1996/3/125)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.</p> <p>Niezgodne z prawem działanie organów planistycznych, obok naruszenia art. 61 ust. 2 i 3 Konstytucji oraz art. 140 ustawy – Kodeks cywilny, stanowi także naruszenie przepisu prawa materialnego jakim jest art.6 ust.2 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.</p> <p>Z powyższego przepisu wynika bowiem uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości. Przedmiotowe uprawnienie jak wskazano powyżej może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze zgodnego z prawem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Ponadto stwierdzić należy, że naruszenie interesu prawnego może nastąpić także poprzez naruszenie przez organ gminy innej naczelnej zasady chronionej konstytucyjnie jaką jest zasada równości wszystkich wobec prawa. Zgodnie bowiem z treścią art.32 Konstytucji wszyscy są wobec prawa równi i mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie a dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 4761/07, Legalis)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że ograniczenie nie mogą być na właściciela nieruchomości nakładane dowolnie, ponieważ doprowadziłoby to do powstania sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności, wyrażoną w art.64 ust.1 oraz art.31 ust.3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997r. Zgodnie z art.31 ust.3 Konstytucji „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie.”</p> <p>Jest to równoznaczne z obowiązkiem zachowania proporcjonalności zastosowanych środków w stosunku do zamierzonego celu. Organ jest jednak</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zobowiązany nie tylko do zastosowania środków odpowiednich, ale także do wyboru środka powodującego najmniejszą możliwą ingerencję w sferę uprawnień obywateli. Wszelkie ograniczenia nakładane na właściciela nieruchomości nie mogą zatem mieć charakteru dowolnego i powinny mieć uzasadnienie faktyczne i prawne. Takie stanowisko zaprezentowane zostało między innymi w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 5 listopada 2009 roku, sygn. Akt: II SA/Kr 1388/09.</p> <p>Powyższe rozważania są o tyle istotne, że treść wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie narusza interes prawny mojego mocodawcy, co równocześnie oznacza, że działania organu planistycznego wykraczają poza zakres przysługującego mu władztwa planistycznego. Obecne ustalenia projektu planu miejscowego w sposób istotny ograniczają bowiem uprawnienia właściciela do korzystania z działki wymienionej na wstępie. Przedmiotowe ograniczenie nie ma przy tym jakichkolwiek uzasadnionych podstaw zarówno z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego istniejącego na przedmiotowym terenie jak i z punktu widzenia uzasadnionych interesów ogólnospołecznych.</p> <p>4. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że dokonana analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała istotne nieprawidłowości jego treści. W tym zakresie należy zauważyć, co następuje:</p> <p>1) W projekcie planu miejscowego zawarte zostały między innymi zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów. W tym zakresie należy zauważyć, że władze gminy procedują obecnie uchwałą ustalającą „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. W związku z tym należy stwierdzić, że wprowadzenie do planu miejscowego zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów spowoduje w przyszłości tj. po wejściu uchwały krajobrazowej, powstanie swoistego dualizmu legislacyjnego. Te same kwestie będą bowiem regulowane przez dwie uchwały Rady Miasta Krakowa. W związku wnioskuje się o usunięcie zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów z treści projektu planu miejscowego.</p> <p>2) W myśl par.7 ust.5 projektu planu wprowadzono szczegółowe zakazy, w tym zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy. Mając na uwadze powyższe zakazy należy stwierdzić, że nie mają one jakiegokolwiek umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy bowiem zauważyć, że zakres ingerencji w tym zakresie został przez ustawodawcę ograniczony jedynie do określenia kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów. Wynika to z wykładni przepisów dokonanej przy uwzględnieniu treści art.15 ust.3 pkt 8 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. Z treści przedmiotowego przepisu wynika więc, że rada gminy nie jest uprawniona do nieograniczonej ingerencji w rodzaj wykorzystywanych przez właścicieli nieruchomości materiałów budowlanych. Umocowanie ustawowe organu planistycznego ogranicza się w tym zakresie bowiem jedynie do możliwości narzucenia kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów. Należy więc stwierdzić, że zakazy zawarte w par.7 ust.5 planu miejscowego, wkraczają w części poza umocowanie ustawowe organu planistycznego do ingerencji w prawo własności.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

41	5	[...]* [...]*	<p>1. Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych: 73/5, 73/7, 74/6, 74/8, 74/2, 74/10, 244/3 obr. 51 Podgórze w Krakowie, które są położone w ulicy Kamińskiego w Krakowie.</p> <p>Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem MN.12 – tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Fragmenty nieruchomości położone wzdłuż ulicy Kamińskiego zlokalizowane są przy tym w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej. Analiza treści planu miejscowego wskazuje na to, że zaproponowane dla przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki zabudowy wyłączają możliwość realizacji planowanej przez mojego mocodawcę od dłuższego już czasu inwestycji polegającej na budowie na omawianym terenie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z usługami. W celu realizacji planowanej inwestycji Prezydent Miasta Krakowa wydał na rzecz mojego mocodawcy szereg decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.</p> <p>Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wnoszę o przeznaczenie przynajmniej części terenu oznaczonego symbolem MN.12, na którym zlokalizowane są nieruchomości mojego mocodawcy, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną symbolem MW, 2) Równocześnie wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na przedmiotowym terenie (po zmianie przeznaczenia na teren oznaczony symbolem MW) na poziomie 15 metrów oraz intensywności zabudowy na poziomie 0,9 – 1,8, 3) Ponadto wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy usługowej w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej na poziomie 16 metrów. <p>W sprawie istotne jest przy tym to, że wnioskowane zmiany nie spowodują naruszenia ładu przestrzennego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Ponadto, proponowane zmiany treści projektu planu miejscowego w pełni uwzględniają cele przedmiotowego planu miejscowego, którymi zgodnie z par. 3 projektu uchwały są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Określenie przyszłej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji; 2) Pokreślenie rangi głównych ciągów komunikacyjnych miasta (ul. H. Kamińskiego i ul. Wielickiej) właściwą obudową obiektami o wysokich walorach architektonicznych; 3) Porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju. <p>2. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.</p> <p>Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia</p>	73/5, 73/7, 74/6, 74/8, 74/2, 74/10, 244/3 obr. 51 Podgórze	MN.12	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Ad.1.1, Ad.1.2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg. ustaleń Studium działki znajdują się w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, o dopuszczonej wysokości do 11 m. Podniesienie wskaźników do proponowanych wartości byłoby nieadekwatne do funkcji i charakteru zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Ad.1.3 Analiza parametrów istniejącej zabudowy wskazała, że podniesienie wysokości zabudowy do 16 m w tym obszarze miałyby niekorzystny wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego m.in. przez nadmierne zwiększenie intensywności zabudowy oraz pogorszenie przepustowości i dostępności komunikacyjnej całego obszaru. Ponadto obniżenie wysokości zabudowy do 13 m stanowi realizację oczekiwań mieszkańców.</p> <p>Ad.2 Przedstawione w uwadze zarzuty nie znajdują potwierdzenia na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Zauważyć bowiem trzeba, że ustalenia planu niewątpliwie ingerują w uprawnienia właścicieli działek, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do tej kategorii norm prawnych należą niewątpliwie przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust.1 tej ustawy wynika, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalenia zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Z zestawienia powyższych norm wynika, iż możliwe jest tylko takie zagospodarowanie terenu, jakie jest dopuszczone przez obowiązujące normy prawne, w tym ustalenia planu miejscowego. Właściciel może zatem wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie w granicach określonych między innymi ustaleniami planu miejscowego.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W dokumencie Studium została określona polityka przestrzenna gminy realizowana poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad.3.1 Uchwała o przystąpieniu do sporządzania projektu planu</p>
----	---	------------------	--	---	-------	---	---	--

		<p>nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.</p> <p>W doktrynie oraz w orzecznictwie wskazuje się na to, że prawo własności, mimo że jest prawem konstytucyjnie chronionym nie jest jednak prawem bezwzględnym. Z jego istoty wynika możliwość szerokiego korzystania z nieruchomości gruntowych. Zakres swobody w korzystaniu z prawa własności został określony w art.140 KC, który wskazuje, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W tych samych granicach może rzeczą rozporządzać. A zatem zarówno Konstytucja RP jak i sama ustawa – kodeks cywilny, która szczegółowo reguluje zakres prawa własności wprowadza ustawowe ograniczenia prawa własności. Ograniczenia takie wprowadzają m.in. przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 4 tej ustawy wskazuje, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (<i>Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 471, Legalis</i>)</p> <p>Zgodnie z przyjętym w tym zakresie orzecznictwem sądowo administracyjnym, mająca wyłączną kompetencję do planowania miejscowego gmina może, pod warunkiem że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznego, jeżeli oczywiście władztwa tego nie nadużywa (<i>tak wyrok NSA z dnia 9 czerwca 1995r. IV SA 346/93 ONSA 1996/3/125</i>)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.</p> <p>Niezgodne z prawem działanie organów planistycznych, obok naruszenia art. 61 ust. 2 i 3 Konstytucji oraz art. 140 ustawy – Kodeks cywilny, stanowi także naruszenie przepisu prawa materialnego jakim jest art.6 ust.2 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym każdym ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.</p> <p>Z powyższego przepisu wynika bowiem uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności</p>				<p>miejscowego została podjęta 26 sierpnia 2015 roku, czyli przed nowelizacją, o której mowa w uwadze, stąd też zawarcie w projekcie planu przepisów dot. <i>Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</i> jest właściwe i umocowane w art. 12 ust. 3 przywołanej nowelizacji ustawy.</p> <p>Ad.3.2 Ustawa nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym „<i>zasad kształtowania zabudowy</i>” nie precyzując dokładniej katalogu tych zasad. Ponadto wprowadzenie zasad kształtowania elewacji odpowiada również na obowiązek zapewnienia ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy.</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>nieruchomości. Przedmiotowe uprawnienie jak wskazano powyżej może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze zgodnego z prawem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Ponadto stwierdzić należy, że naruszenie interesu prawnego może nastąpić także poprzez naruszenie przez organ gminy innej naczelnej zasady chronionej konstytucyjnie jaką jest zasada równości wszystkich wobec prawa. Zgodnie bowiem z treścią art.32 Konstytucji wszyscy są wobec prawa równi i mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie a dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 4761/07, Legalis)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że ograniczenie nie mogą być na właściciela nieruchomości nakładane dowolnie, ponieważ doprowadziłoby to do powstania sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności, wyrażoną w art.64 ust.1 oraz art.31 ust.3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997r. Zgodnie z art.31 ust.3 Konstytucji „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie.”</p> <p>Jest to równoznaczne z obowiązkiem zachowania proporcjonalności zastosowanych środków w stosunku do zamierzonego celu. Organ jest jednak zobowiązany nie tylko do zastosowania środków odpowiednich, ale także do wyboru środka powodującego najmniejszą możliwą ingerencję w sferę uprawnień obywateli.</p> <p>Powyższe rozważania są o tyle istotne, że treść wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie narusza interes prawny mojego mocodawcy, co równocześnie oznacza, że działania organu planistycznego wykraczają poza zakres przysługującego mu władztwa planistycznego. Obecne ustalenia projektu planu miejscowego w sposób istotny ograniczają bowiem uprawnienia właściciela do korzystania z działki wymienionej na wstępie. Przedmiotowe ograniczenie nie ma przy tym jakichkolwiek uzasadnionych podstaw zarówno z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego istniejącego na przedmiotowym terenie jak i z punktu widzenia uzasadnionych interesów ogólnospołecznych. Nie uwzględniają one przy tym treści decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych uprzednio przez Prezydenta Miasta Krakowa.</p> <p>3. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że dokonana analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała istotne nieprawidłowości jego treści. W tym zakresie należy zauważyć, co następuje:</p> <p>1) W projekcie planu miejscowego zawarte zostały między innymi zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów. W tym zakresie należy zauważyć, że władze gminy procedują obecnie uchwałę ustalającą „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. W związku z tym należy stwierdzić, że wprowadzenie do planu miejscowego zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów spowoduje w przyszłości tj. po wejściu uchwały krajobrazowej, powstanie swoistego dualizmu legislacyjnego. Te same kwestie będą bowiem regulowane przez dwie uchwały Rady Miasta Krakowa. W związku wnioskuje się o usunięcie zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów z treści projektu planu miejscowego.</p> <p>2) W myśl par.7 ust.5 projektu planu wprowadzono szczegółowe zakazy, w tym zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy. Mając na uwadze powyższe zakazy należy stwierdzić, że nie mają one jakiegokolwiek umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących, w</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

			tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy bowiem zauważyć, że zakres ingerencji w tym zakresie został przez ustawodawcę ograniczony jedynie do określenia kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów. Wynika to z wykładni przepisów dokonanej przy uwzględnieniu treści art.15 ust.3 pkt 8 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. Z treści przedmiotowego przepisu wynika więc, że rada gminy nie jest uprawniona do nieograniczonej ingerencji w rodzaj wykorzystywanych przez właścicieli nieruchomości materiałów budowlanych. Umocowanie ustawowe organu planistycznego ogranicza się w tym zakresie bowiem jedynie do możliwości narzucenia kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów. Należy więc stwierdzić, że zakazy zawarte w par.7 ust.5 planu miejscowego, wkraczają w części poza umocowanie ustawowe organu planistycznego do ingerencji w prawo własności.					
42	6	[...]* [...]*	<p>1.1 (...)</p> <p>1.2 (...)</p> <p>1.3 Równocześnie wnoszę o wprowadzenie zapisu dopuszczającego lokalizowanie przedmiotowych usług na 100% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.</p> <p>W sprawie istotne jest przy tym to, że wnioskowana zmiana nie spowodują naruszenia ładu przestrzennego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Równocześnie należy zauważyć, że na terenie MN.19 nie są zlokalizowane jedynie budynki mieszkalne jednorodzinne, w których występują wyłącznie lokale mieszkalne, lecz również znajdują się budynki wykorzystywane na cele prowadzonych działalności gospodarczych. W związku z tym dopuszczenie na omawianym obszarze możliwości lokalizowania usług nieuciążliwych nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, lecz usankcjonuje rzeczywisty stan jaki występuje na tym terenie. Ponadto należy zauważyć, że w bliskiej odległości od nieruchomości mojego mocodawcy ustanowione zostały tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren sportu i rekreacji, a także wyznaczono strefę zwiększenia udziału funkcji usługowej. Z powyższego wynika zatem, że dopuszczenie na nieruchomości mojego mocodawcy usług nieuciążliwych nie wywoła skutków negatywnych z punktu widzenia zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ponadto, proponowane zmiany treści projektu planu miejscowego w pełni uwzględniają cele przedmiotowego planu miejscowego, którymi zgodnie z par. 3 projektu uchwały są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Określenie przyszłej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji; 2) Pokreślenie rangi głównych ciągów komunikacyjnych miasta 	155/1 obr. 51 Podgórze	MN.19	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1.3, 2, 3.1, 3.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1.3, 2, 3.1, 3.2	<p>Ad.1.3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1.3 uwagi, gdyż w wyniku analizy struktury przestrzennej stanu istniejącego dla przedmiotowego obszaru, stwierdzono iż w terenie ukształtowała się zabudowa o jednolitej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z Prawem budowlanym budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek (...) w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości została wyznaczona strefa zwiększania udziału funkcji usługowej jako bariera od ulicy H. Kamińskiego. W wyniku tego stwierdzono, że wprowadzenie dodatkowych usług w zwartą strukturę mieszkaniową osiedla należy uznać za niekorzystne dla tej funkcji.</p> <p>Ad.1.2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi, gdyż przedstawione w uwadze zarzuty nie znajdują potwierdzenia na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Zauważyć bowiem trzeba, że ustalenia planu niewątpliwie ingerują w uprawnienia właścicieli działek, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do tej kategorii norm prawnych należą niewątpliwie przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust.1 tej ustawy wynika, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Z zestawienia powyższych norm wynika, iż możliwe jest tylko takie zagospodarowanie terenu, jakie jest dopuszczone przez</p>

		<p>(ul. H. Kamińskiego i ul. Wielickiej) właściwą obudową obiektami o wysokich walorach architektonicznych;</p> <p>3) Porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju.</p> <p>2. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.</p> <p>Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.</p> <p>W doktrynie oraz w orzecznictwie wskazuje się na to, że prawo własności, mimo że jest prawem konstytucyjnie chronionym nie jest jednak prawem bezwzględnym. Z jego istoty wynika możliwość szerokiego korzystania z nieruchomości gruntowych. Zakres swobody w korzystaniu z prawa własności został określony w art. 140 KC, który wskazuje, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W tych samych granicach może rzeczą rozporządzać. A zatem zarówno Konstytucja RP jak i sama ustawa – kodeks cywilny, która szczegółowo reguluje zakres prawa własności wprowadza ustawowe ograniczenia prawa własności. Ograniczenia takie wprowadzają m.in. przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 4 tej ustawy wskazuje, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (<i>Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 471, Legalis</i>)</p> <p>Zgodnie z przyjętym w tym zakresie orzecznictwem sądowo administracyjnym, mająca wyłączną kompetencję do planowania miejscowego gmina może, pod warunkiem że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznego, jeżeli oczywiście władztwa tego nie nadużywa (<i>tak wyrok NSA z dnia 9 czerwca 1995r. IV SA 346/93 ONSA 1996/3/125</i>)</p>					<p>obowiązujące normy prawne, w tym ustalenia planu miejscowego. Właściciel może zatem wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie w granicach określonych między innymi ustaleniami planu miejscowego.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W dokumencie Studium została określona polityka przestrzenna gminy realizowana poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad.3.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3.1 uwagi, gdyż uchwała o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego została podjęta 26 sierpnia 2015 roku, czyli przed nowelizacją, o której mowa w uwadze, stąd też zawarcie w projekcie planu przepisów dot. <i>Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</i> jest właściwe i umocowane w art. 12 ust. 3 przywołanej nowelizacji ustawy.</p> <p>Ad.3.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3.2 uwagi, gdyż ustawa nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym „<i>zasad kształtowania zabudowy</i>” nie precyzując dokładniej katalogu tych zasad.</p> <p>Ponadto wprowadzenie zasad kształtowania elewacji odpowiada również na obowiązek zapewnienia ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.</p> <p>Niezgodne z prawem działanie organów planistycznych, obok naruszenia art. 61 ust. 2 i 3 Konstytucji oraz art. 140 ustawy – Kodeks cywilny, stanowi także naruszenie przepisu prawa materialnego jakim jest art.6 ust.2 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym każdym ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.</p> <p>Z powyższego przepisu wynika bowiem uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości. Przedmiotowe uprawnienie jak wskazano powyżej może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze zgodnego z prawem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Ponadto stwierdzić należy, że naruszenie interesu prawnego może nastąpić także poprzez naruszenie przez organ gminy innej naczelnej zasady chronionej konstytucyjnie jaką jest zasada równości wszystkich wobec prawa. Zgodnie bowiem z treścią art.32 Konstytucji wszyscy są wobec prawa równi i mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie a dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 4761/07, Legalis)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że ograniczenie nie mogą być na właściciela nieruchomości nakładane dowolnie, ponieważ doprowadziłoby to do powstania sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności, wyrażoną w art. 64 ust. 1 oraz art. 31 ust.3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997r. Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie.”</p> <p>Jest to równoznaczne z obowiązkiem zachowania proporcjonalności zastosowanych środków w stosunku do zamierzonego celu. Organ jest jednak zobowiązany nie tylko do zastosowania środków odpowiednich, ale także do wyboru środka powodującego najmniejszą możliwą ingerencję w sferę uprawnień obywateli.</p> <p>Powyższe rozważania są o tyle istotne, że treść wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie narusza interes prawny mojego</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>mocodawcy, co równocześnie oznacza, że działania organu planistycznego wykraczają poza zakres przysługującego mu władztwa planistycznego. Obecne ustalenia projektu planu miejscowego w sposób istotny ograniczają bowiem uprawnienia właściciela do korzystania z działki wymienionej na wstępie. Przedmiotowe ograniczenie nie ma przy tym jakichkolwiek uzasadnionych podstaw zarówno z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego istniejącego na przedmiotowym terenie jak i z punktu widzenia uzasadnionych interesów ogólnospołecznych.</p> <p>3. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że dokonana analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała istotne nieprawidłowości jego treści. W tym zakresie należy zauważyć, co następuje:</p> <p>1) W projekcie planu miejscowego zawarte zostały między innymi zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów. W tym zakresie należy zauważyć, że władze gminy procedują obecnie uchwałą ustalającą „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. W związku z tym należy stwierdzić, że wprowadzenie do planu miejscowego zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów spowoduje w przyszłości tj. po wejściu uchwały krajobrazowej, powstanie swoistego dualizmu legislacyjnego. Te same kwestie będą bowiem regulowane przez dwie uchwały Rady Miasta Krakowa. W związku wnioskuje się o usunięcie zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów z treści projektu planu miejscowego.</p> <p>W myśl par. 7 ust. 5 projektu planu wprowadzono szczegółowe zakazy, w tym zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy. Mając na uwadze powyższe zakazy należy stwierdzić, że nie mają one jakiegokolwiek umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy bowiem zauważyć, że zakres ingerencji w tym zakresie został przez ustawodawcę ograniczony jedynie do określenia kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów. Wynika to z wykładni przepisów dokonanej przy uwzględnieniu treści art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. Z treści przedmiotowego przepisu wynika więc, że rada gminy nie jest uprawniona do nieograniczonej ingerencji w rodzaj wykorzystywanych przez właścicieli nieruchomości materiałów budowlanych. Umocowanie ustawowe organu planistycznego ogranicza się w tym zakresie bowiem jedynie do możliwości narzucenia kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów. Należy więc stwierdzić, że zakazy zawarte w par. 7 ust. 5 planu miejscowego, wkraczają w części poza umocowanie ustawowe organu planistycznego do ingerencji w prawo własności.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

43	7	[...]*	<p>Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji wolnostojącej zabudowy usługowej jako przeznaczenie uzupełniające na części obszaru oznaczonego w projekcie planu MN.19 położonej poza „strefą zwiększenia udziału funkcji usługowej”, o której mowa w par. 16 ust. 3 projektu planu, z równoczesnym ograniczeniem tej zabudowy w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Proponuję realizację tej uwagi w formie dodania w par. 16 po ust.3 ustępu o treści: „W części terenu MN.19 położonej poza oznaczoną na rysunku planu „Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej” jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej”</p> <p>Ograniczenia parametrów tej zabudowy w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu będą wynikać z par. 16 ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 11.</p> <p>Moja uwaga jest uprawniona w świetle brzmienia zapisów Studium, w którym dla jednostki urbanistycznej 13 Płaszów – Zabłocie dopuszczono 20% udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazane działki znajdują się na obszarze Studium określanym jako MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym zgodnie z pkt.4 III.1.4 Studium jako funkcję dopuszczalną określono m.in. „usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe”.</p> <p>Objęty zmianą teren mieści się w 20% udziale zabudowy usługowej. Obszar – część MN.19, którego dotyczy mój wniosek jest otoczony obszarami US.1, MW.7, MW.8 oraz „Strefą zwiększenia udziału funkcji usługowej” w pasie wzdłuż ulicy Kamińskiego.</p> <p>Nie do pogodzenia z zasadami współzycia społecznego i sprawiedliwości społecznej jest konieczność znoszenia przez właścicieli wskazanych powyżej działek skutków aktywności gospodarczej podmiotów działających na otaczających obszarach przy równoczesnym pozbawieniu właścicieli wskazanych działek prawa do takiej aktywności zgodnej ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa własności.</p> <p>Uwzględnienie uwagi doprowadzi do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru i wspomże aktywność gospodarczą.</p> <p>Ochrona interesów właścicieli poszczególnych działek przed działaniami niepożądanymi sąsiadów jest i będzie zapewniona przez wynikający z art. 144 kodeksu cywilnego zakaz immisji: „Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”</p>	132, 179, 178, 133, 140/10, 191, 192, 155/1, 138/1, 175, 145/1, 146/1, 147, 148, 151/1, 150/3, 150/2, 150/1 obr. 51 Podgórze	MN.19	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż realizując intencję zapisu Studium, które zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4), wyznaczony obszar wskazano jako Teren zabudowy jednorodzinnej MN uwzględniając istniejące zainwestowanie.</p> <p>Wprowadzenie dodatkowych usług w zwartą strukturę mieszkaniową osiedla należy uznać za niekorzystne dla tego obszaru, ponieważ w sąsiedztwie wyznaczono <i>Strefę zwiększenia udziału funkcji usługowej</i> jako bariery od ulicy H. Kamińskiego, która jest bezpośrednią realizacją zapisów Studium dopuszczających wzdłuż H. Kamińskiego lokalizację do 100% zabudowy usługowej w pasie o szerokości do 50m.</p> <p>Jednakże należy zauważyć, że zgodnie z Prawem budowlanym budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek (...) w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p>
----	---	--------	--	--	-------	---	---	--

44	8	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel” + lista z podpisami 185 osób	<p>Wnosi uwagi do zakresu obszaru objętego liniami rozgraniczającymi KDD.1 i KDD.2 dotyczącymi działek o numerach ewidencyjnych 183 obr. 29 Podgórze oraz 341/55, 341/56, 341/67 obr. 51 Podgórze w zakresie zmiany klasyfikacji dróg wewnętrznych o charakterze osiedlowym (wewnętrznym) jako drogi publiczne. Na powyższe przedkładamy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W/w działki pozostają w zarządzie, w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” do 04.07.2088r.(załącznik nr1) 2. Wszystkie wyżej mienione drogi Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel” wybudowała za własne środki finansowe. Od momentu ich wybudowania Spółdzielnia ponosi koszty utrzymania tych dróg na w/w działkach w wysokości średniorocznego kosztu na poziomie 210 tys. zł., w tym koszty bieżących remontów nawierzchni dróg. Wydatki te pokrywane są z bieżących wpłat Członków Spółdzielni. 3. Na drogach przebiegających przez w/w działki obowiązuje stała organizacja ruchu (zakaz ruchu) w zakresie ulic Helmana i Jerozolimskiej (Abrahama), zatwierdzona przez ZIKiT, której celem jest zapewnienie bezpieczeństwa i organizacji ruchu na istniejących drogach (uliczkach) wewnętrznych stanowiących od lat wewnętrzny układ komunikacyjny terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel”. Organizacja ruchu jest monitorowana i na bieżąco kontrolowana przez Wydział Ruchu Drogowego Komendy Miejskiej Policji w Krakowie oraz Straż Miejską, w zakresie użytkowania dróg przez osoby uprawnione, tj. legitymujące się indentyfikatorami upoważniającymi do poruszania się po drodze wewnętrznej, osiedlowej – wydawanymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kabel”. 4. Istniejąca nawierzchnia drogi wewnętrznej osiedlowej nie jest przewidziana dla wzmożonego ruchu samochodów, który będzie miał wpływ na jej stan po wprowadzeniu klasyfikacji jako droga publiczna. Niewątpliwie przekwalifikowanie dróg wewnętrznych i nadanie im przywileju drogi publicznej spowoduje bez wątpienia wzmożenie ruchu pojazdów, który dodatkowo będzie negatywnie wpływał na stan nawierzchni ale przede wszystkim na bezpieczeństwo i komfort życia. <p>Obecnie daje się zauważyć, iż nośność nawierzchni nie spełnia wymagań dla obciążenia ruchem samochodowym. W szeregu miejscach pojawiają się zapadnięcia nawierzchni co stwarza zagrożenie dla ruchu kołowego. Istniejące oznakowanie drogi zakazujące wjazdu pojazdom nieuprawnionym jest całkowicie ignorowane i łamane są przepisy o ruchu drogowym. Przez osiedle, gdzie obowiązuje w ogóle zakaz poruszania się pojazdów o dopuszczalnym ciężarze powyżej 2,5t, nagminnie przejeżdżają skracając sobie drogę lub usiłując ominąć korki na ulicach Wielickiej i Kamińskiego, samochody ciężarowe i półciężarowe, taksówki, kurierzy i busy przewożące pasażerów z ościennych miejscowości Krakowa.</p>	183 obr.29 Podgórze, 341/55, 341/56, 341/67 obr.51 Podgórze	KDD.1, KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymienione drogi są istotnymi elementami układu komunikacyjnego na obszarze planu i ze względu na obsługiwany obszar (w tym usługi publiczne) powinny stanowić drogi publiczne.
----	---	---	---	---	--------------	---	---	---

			<p>5. Wprowadzenie klasyfikacji istniejącej drogi wewnętrznej osiedlowej jako drogi publicznej wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo mieszkańców osiedla. Droga przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zielonych, tj. placów zabaw i miejsc wypoczynku i rekreacji. Ponadto miejsca postojowe przy drodze są zorganizowane jako prostopadłe. Włączanie się samochodów do ruchu na drodze publicznej, przy wzmożonym ruchu wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu pojazdów.</p> <p>6. Istniejący układ drogi wewnętrznej osiedlowej charakteryzuje się linią meandrującą w istniejącym zagospodarowaniu terenu, nierzadko zawężony trwałymi obiektami i elementami zagospodarowania terenu.</p> <p>7. Wprowadzone linie rozgraniczające tereny dróg KDD.1 i KDD.2 niejako sankcjonują istniejący układ drogowy nie wprowadzając żadnego planistycznego rozwiązania dla wprowadzonej klasy drogi publicznej scharakteryzowanej jako 1x2.</p> <p>Biorąc powyższe pod rozwagę, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” działając w imieniu Członków – Mieszkańców naszej Spółdzielni, kategorycznie protestuje i nie wyraża zgody na zakwalifikowanie istniejących dróg wewnętrznych osiedlowych na w/w działkach jako drogi o charakterze publicznym.</p> <p>(...)</p> <p>Postulujemy, aby główny ruch publiczny oparty został o istniejącą ulicę Heltmana, ulicę Jerozolimską i Pańską jako połączenie ulic Henryka Kamińskiego i Wielickiej, a układ komunikacyjny wewnątrz osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” pozostał jako drogi wewnątrz osiedlowe.</p>					
45	10	[...]*	<p>Działka nr 211/23 z nawierzchnią betonową, stanowiącą własność Gminy Kraków nie został nadany status KDW, oznaczający Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne. Jest to jedyny w tym obszarze teren komunikacji, któremu nie nadano statusu zgodnie z przeznaczeniem. Jest to istotne, ponieważ do kilku nieruchomości budynkowych i gruntowych ta działka drogowa stanowi jedyny dojazd komunikacyjny, umożliwiający połączenie z drogą publiczną (działki nr 211/12, 211/33, 211/25, stacja trafo, 211/24 i inne) Urząd Miasta Krakowa Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w piśmie skierowanym do Wydziału Skarbu Urzędu MK / nr sprawy GO-06.7020-1/1970/04 ustalił, że działka nr 211/23 obr.51 została wydzielona jako droga dojazdowa służąca do obsługi komunikacyjnej działek sąsiednich. Nadto ZIKiT w sprawie opinii w zakresie obsługi komunikacyjnej uznał, że dojazd do istniejących działek winien odbywać się drogą wewnętrzną na działce nr 211/23 obr. 51 Podgórze. Pismo z dnia 27.12.2012r. ZIKiT/S/113530/12/NB/89549/. Wnosimy o ustalenie lokalizacji drogi dojazdowej i jej usytuowania względem istniejących zabudowań, gdyż obowiązek ustalenia lokalizacji drogi dojazdowej powinien być uwzględniony bezpośrednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydane decyzje o warunkach zabudowy przestaną bowiem obowiązywać.</p>	211/23 obr.51 Podgórze	MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona gdyż ustawowy obowiązek określenia (art. 15 ustawy) „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” w planie miejscowym jest realizowany nie tylko poprzez wyznaczenie dróg publicznych oraz wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu, ale również poprzez dopuszczenia w treści planu.</p> <p>Zgodnie z §15 w każdym z terenów (za wyjątkiem terenów ZP.8 WS.1, WS.2 oraz <i>Stref zieleni osiedlowej</i>) można lokalizować „... dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu”. Nie ma obowiązku ani potrzeby wyznaczania każdego z dojazdów na rysunku planu, co nie oznacza że nie mogą być one realizowane.</p>

46	11	Matejek Sp. z o.o	<p>Składa następującą uwagę do wymienionego dokumentu:</p> <p>1) Zmiana zapisu §17 ust.3 pkt 1) lit. b-c projektu planu poprzez przywrócenie jego brzmienia o treści „b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,4, c) maksymalna wysokość zabudowy 25m” oraz dodanie w §17 ust.3 pkt 1) lit.e) w brzmieniu: „e) maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy: [] m n.p.m.”</p> <p>2) Zmiana zapisu §18 ust.5 pkt 1) lit. c projektu planu poprzez przywrócenie jego brzmienia o treści c) maksymalna wysokość zabudowy 25m” oraz dodanie w §18 ust.5 pkt 1) lit.e) w brzmieniu: „e) maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy: [] m n.p.m.”</p> <p>3) Zmiana zapisu §18 ust.6 pkt 1) lit. c projektu planu poprzez przywrócenie jego brzmienia o treści c) maksymalna wysokość zabudowy 25m” oraz dodanie w §18 ust.6 pkt 1) lit.e) w brzmieniu: „e) maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy: [] m n.p.m.”</p> <p>Uwagi objęte niniejszym pismem przywracają ustalenia projektu planu dla obszarów oznaczonych w projekcie symbolem MW/U.1 oraz MW.1 z okresu pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 26 lipca 2016 roku do 24 sierpnia 2016 roku, z jednoczesnym uzupełnieniem tych zapisów o dodatkowy wskaźnik maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy. Maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy zaproponowana została przez odniesienie się do wysokości bezwzględnej nowo zrealizowanego budynku na działce 122/15 obr.29 Podgórze na obszarze oznaczonym symbolem MW.1 (budynek ten ma wysokość 22 metry do poziomu atyki oraz 23 metrów do poziomu najwyższego punktu budynku, jakim jest zgodnie z §4 ust.1 pkt 18) projektu planu obudowa centrali wentylacyjnej. (...)</p>	122/11, 122/12, 122/18, 122/19, 120/44, 120/60, 186/1 obr.29 Kraków Podgórze (Teren oznaczony w projekcie MW/U.1 oraz MW.1)	MW/U.1, MW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>W wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.), wysokość zabudowy dla terenów MW/U.1 oraz MW.1 została obniżona do 22m, a wraz z nią intensywność zabudowy. Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wysokość zabudowy została obniżona na całej długości ul. Wielickiej.</p> <p>Po przeanalizowaniu wysokości zabudowy wzdłuż ul. Wielickiej, ustalono że dla zachowania ładu przestrzennego optymalna wysokość zabudowy wynosi 22m, dzięki czemu plan miejscowy tworzy warunki do ukształtowania atrakcyjnej obudowy ul. Wielickiej.</p> <p>Ponadto ze względu na różnice poziomu terenu świadomie nie wskazano bezwzględnej wysokości zabudowy gdyż ten parametr powodowałby jednakową górną linię zabudowy, przy różnych wysokościach budynków. Jednakowa wysokość zabudowy pozwoli na odwzorowanie zróżnicowanej, charakterystycznej dla tego obszaru rzeźby terenu.</p> <p>Wysokość zabudowy określona parametrem 22 m jest zgodna z Studium.</p>
----	----	-------------------	---	--	-----------------	---	--	---

* 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 Agata Walczak, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć 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 „Wielicka - Kamińskiego”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 późn. zm.).