

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 lipca 2020 r. do 10 sierpnia 2020 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 24 sierpnia 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2264/2020 z dnia 14 września 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1 – Lp.29).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 11 stycznia 2021 r. do 8 lutego 2021 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 22 lutego 2021 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 515/2021 z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp. 30 – Lp.41).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” została po raz trzeci wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 15 marca 2021 r. do 13 kwietnia 2021 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 kwietnia 2021 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1164/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” nie uwzględnił złożonej uwagi dotyczącej projektu planu zawartej w poniższym wykazie (III wyłożenie: Lp.42).

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

Lp.	UWAG A NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI  (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistyc50znej)	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ UWAGA DOTYCZY	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II i III wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	[...]*	W związku z przygotowywanym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” w Krakowie proszę o uwzględnienie następujących uwag: 1. zmianę oznaczenia graficznego i likwidację strefy zieleni na działce 199/17, oraz możliwość realizacji miejsc postojowych dla mieszkańców budynku nr 35.	199/16, 199/17 obr. 16 Śródmieście	MW.22 KDD.4	MW.22 KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1		
			2. zmianę wyznaczającą obowiązującą linię zabudowy wokół budynku, która ogranicza możliwości rozbudowy naszego budynku. ( np.: brak możliwości realizacji tarasów, wykuszy, zewnętrznych garaży, itd. ) Sam zapis wyznaczający 50% terenu biologicznie czynnego jest „wystarczającym zabezpieczeniem” przed nadmiernym zainwestowaniem nieruchomości.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2		
			3. wykreślenie dla terenu o symbolu MW.22 zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>4. Proszę o wpisanie do tekstu planu zapis, że: W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu: dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na odbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz remoncie.</p> <p>Uzasadnienie: Działka 199/16, oraz 199/17. Obręb 16, Śródmieście oznaczona symbolem MW22 w planie przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną. Istniejący budynek nr 35 został wydzielony z działki 199/17 bez terenu wokół, jako działka 199/16. W chwili obecnej wspólnota rozpoczęła procedurę - wspólnie z budynkiem sąsiednim zlokalizowanym na działce 199/10 - wykupu części działki 199/17 zlokalizowanej wokół naszego budynku, aby przyłączyć ją do nieruchomości 199/16. Jednym z powodów jest również zapewnienie miejsc postojowych dla mieszkańców budynku Widok 35. Ad.1. Oznaczenie graficzne planu dla działki 199/17 stanowi, że jest to teren „strefy zieleni” dla której ustala się w § 9.1: <i>a) zakaz lokalizacji budynków,</i> <i>b) dopuszcza się lokalizację:</i> <i>- dojazdów i dojść,</i> <i>- obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,</i> <i>- placów zabaw;</i> a także § 15.1: <i>1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDL.2, KDX.1 - KDX.4, KP.1, WS.1 - WS.4, ZPz.1 – ZPz.11, ZP.1 - ZP.7, ZP.9 - ZP.12 i ZP.15 - ZP.16, z uwzględnieniem § 33 ust 5 oraz w strefach zieleni,</i> Te zapisy planu wykluczają realizację miejsc postojowych na terenie działki 199/17, którą chcemy wykupić i włączyć w zakres naszej nieruchomości. Na terenie osiedla Dąbie jest bardzo duży problem z parkowaniem, prowadzone są dyskusje społeczne dotyczące rozszerzenia strefy płatnego parkowania, aby choć w niewielkim stopniu poprawić sytuację. Plan musi uwzględnić problematykę parkowania na całym osiedlu, oraz wziąć pod uwagę głosy zarówno przeciwników wyznaczania nowych stref i miejsc parkingowych ( osób zwykle nie posiadających samochodu ) jak i osób, które borykają się z problemem znalezienia wolnego miejsca parkingowego. Znając ukształtowanie naszego osiedla, oraz jego możliwości terenowe jestem zdania, że istnieje realna szansa na kompromis w tej kwestii. ( w załączniku propozycja poszerzenia powierzchni parkingowej na terenie osiedla od Alei Pokoju w kierunku Wisły ). Należy szczegółowo przeanalizować przy współpracy z ZDMK oraz Radą Dzielnicy czy stworzenie „stref zieleni” szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i parkingów jest niezbędne. Wprowadzenie na całym obszarze „stref zieleni” ograniczy całkowicie wspólnotom mieszkaniowym realizację nowych miejsc postojowych na „starym” osiedlu, które było realizowane w latach siedemdziesiątych XX wieku gdzie posiadanie</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>samochodu było przywilejem i rzadkością. Obecnie ciągły przyrost samochodów na Dąbiu prowadzi do frustracji mieszkańców zarówno tych posiadających samochód jak i tych, którzy go nie mają (parkowanie na zieleni, zastawianie chodników, wjazdów na prywatne posesje, itd. ). Wprowadzenie zakazu tworzenia nowych miejsc parkingowych przez wprowadzenie „strefy zieleni” pogłębi problem, a wyrobienie wspólnej strategii parkingowej na terenie osiedla zostanie całkowicie zablokowane co jest niedopuszczalne.</p> <p>Natomiast poniższy zapis:</p> <p>2) <i>utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:</i></p> <p>a) <i>remontach,</i></p> <p>b) <i>termomodernizacji,</i></p> <p>c) <i>lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,</i></p> <p>d) <i>rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,</i></p> <p>jest to kolejnym ograniczeniem dla właścicieli nieruchomości, którzy nie mają rezerw terenowych (np.: dla nieruchomości takiej jak nasza gdzie obrys terenu = obrys budynku), przez zabranie szansy podziału mieszkania na dwa mniejsze, gdyż nie będzie możliwości spełnienia zapisu ustalającego minimalną ilość 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, co wyklucza wprowadzenie strefy zieleni na działce 199/17.</p> <p>Ad. 2. Obowiązująca linia zabudowy „wokół” budynku ograniczy możliwości ewentualnej rozbudowy budynku. Nie będzie możliwości dobudowania/budowy np.: garaży dla mieszkańców budynku, które nie muszą przecież mieć wpływu na zwiększenie ilości lokali mieszkalnych, a jedynie poprawią sytuację na terenie całego osiedla - samochody mieszkańców budynku nr 35 zwolnią miejsce na pobliskim parkingu ogólnodostępnym.</p> <p>Ad. 3. W § 20. w punkcie 6 zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7, ust. 2, 3 i 4, który brzmi:</p> <p>2. <i>Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.</i></p> <p>3. <i>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, jedynie:</i></p> <p>1) <i>przebudowę, remont i odbudowę;</i></p> <p>2) <i>rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;</i></p> <p>3) <i>prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust.5.</i></p> <p>4. <i>Ustala się możliwość utrzymania istniejących</i></p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p><i>budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:</i></p> <p>1) <i>prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</i></p> <p>2) <i>nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</i></p> <p>Zapisy te, które mają służyć ograniczeniu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, aby zapobiec dogęszczeniu zabudowy przez wytwarzanie nowych mieszkań i zwiększeniu ilości samochodów przy jednoczesnym utrzymaniu terenów biologicznie czynnych, zakazują realizację czegokolwiek na terenie podlegającym opracowaniu.</p> <p>Wśród wielu inwestycji, dla których nie będzie możliwe uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę nawet prosty taras zlokalizowany ponad dachem będzie niedozwolony. Standardem już w czasach minionych i obecnych jest wykorzystywanie tzw. „piątej elewacji budynku”- dachu. Przestrzeń jaką dają powierzchnie zlokalizowane ponad dachem czy stropodachem są nieocenione z punktu widzenia mieszkańców, ale i również wzbogacają samą bryłę budynku.</p> <p>Plan w swojej obecnej formie zabrania zagospodarowania tych przestrzeni. Nie ma możliwości wykonywania prac budowlanych polegających na nadbudowie. Z punktu widzenia Prawa Budowlanego jest to budowa. Czyli wyjście na płaszczyznę tarasu, sam taras, pomieszczenie służące rekreacji mieszkańców takie jak siłownia czy czytelnia, oranżeria, itd., a w dalszej kolejności zielony ogród dachowy będzie z punktu widzenia planu niedozwolone.</p> <p>Ad. 4. W tekście planu powinno znaleźć się jednoznaczne stwierdzenie, aby ograniczyć nieporozumienia i różne interpretacje tekstu podczas procedowania uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę, że:</p> <p>W odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: odbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz remoncie tego budynku.</p> <p>Podsumowanie.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” powinien służyć wszystkim mieszkańcom osiedla. Powinien zawierać szereg wytycznych, które będą miały wpływ na poprawę zarówno wyglądu otaczającej zabudowy, otaczającej jej zieleni, placów, chodników i dróg , ale i takie, a może przede wszystkim na poprawę życia mieszkańców przebywających tam na co dzień. W przypadku osiedla Dąbie nie musi służyć tylko ochronie i zachowaniu istniejącego układu urbanistycznego, który choć posiada wiele atutów (dużo zieleni, w większości niska zabudowa, szkoły i przedszkole, biblioteka, sklepy, przychodnia, place zabaw ) nie jest bez wad (brak miejsc parkingowych, międzyblokowych urządzonych skwerów, a więc miejsc spotkań i odpoczynku mieszkańców - lokalnych społeczności).</p> <p>Wydawane wcześniej decyzje pozwolenia na budowę</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>bez określenia racjonalnych wskaźników parkingowych i nowe realizacje bloków mieszkalnych na osiedlu przyczyniły się w zdecydowanym stopniu do pogorszenia możliwości parkingowych na całym obszarze. Próby mieszkańców, oraz dyskusje społeczne na temat poszerzenia strefy płatnego parkowania na terenie Dąbie nie przyniosły jeszcze rezultatów i z uwagi na SARS-CoV-2 utknęły w martwym punkcie. Wprowadzany plan zagospodarowania wydaje się pominąć aspekt poprawy parkowania na terenie, a wprowadzona „strefa zieleni” na zdecydowanej większości terenu zablokuje starania mieszkańców poprawy tego stanu rzeczy. W przypadku naszego budynku „Strefa zieleni” uniemożliwi również w przyszłości na wykupionej części działki rozbudowę istniejącego budynku czy chociażby realizację zwykłej altany, wiaty, garażu, itd.</p> <p>W paragrafie 20 przygotowywanego planu zostały sprecyzowane szczegółowe ustalenia i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla większości opracowywanego obszaru również dla naszego MW.22, w którym między innymi określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%. Jest to wskaźnik dość wysoki jak na tereny przeznaczone głównie pod zabudowę wielorodzinną i sam w sobie zapewnia duży udział terenów zielonych przy realizacji potencjalnych inwestycji. Projekt planu w tym samym paragrafie w punkcie 6. jednak zakazuje budowę nowych budynków, rozbudowę istniejących i ich nadbudowę co jest zastanawiające w kontekście wymienionych wskaźników:</p> <p><i>dla terenów: MW.21, MW.22 i MW.23:</i></p> <p><i>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,</i></p> <p><i>b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 -3,1,</i></p> <p><i>c) maksymalną wysokość zabudowy: 15m;</i></p> <p>Wynika z tego, że plan został tak skonstruowany, aby na terenie osiedla nie powstały nowe powierzchnie mieszkalne: linia zabudowy wyznaczona wokół istniejących budynków wielorodzinnych, wprowadzenie „stref zieleni” , ale również żeby nie mogły powstać nowe miejsca postojowe.</p> <p>Mieszkańcy budynków wielorodzinnych, wspólnoty, szczególnie te małe, które potrafią się porozumieć w kwestiach możliwej nadbudowy, rozbudowy czy budowy nowych obiektów i miejsc postojowych na własnym terenie z poszanowaniem zapisów planu, zostali pominięci i pokrzywdzeni!</p> <p>Należy też podkreślić i wziąć to pod uwagę, że nasz budynek jak i budynki sąsiednie w tym momencie nie dysponują terenem wokół (takie były procedury wykupu lokali mieszkalnych należących do gminy) zajmują go tylko po obrysie. Zapisy planu nie przewidują takiej sytuacji. Również nie zostały przewidziane inwestycje takie jak: tarasy na dachach, garaże, miejsca postojowe, wiaty, altany, czy nawet rozbudowa i nadbudowa budynków w celu powiększenia istniejących mieszkań, w wyniku których nie wzrośnie ilość lokali.</p> <p>Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe elementy, jako mieszkaniec osiedla Dąbie i współwłaściciel nieruchomości 199/16 proszę o uwzględnienie moich uwag w przygotowywanym planie miejscowym dotyczącym obszaru Dąbie w Krakowie.</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Uwaga zawiera załączniki.						
2.	2.	[...]*	<p>Zgłaszam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”.</p> <p>Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu w niżej wskazanej części.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>W projekcie Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” w obszarze zabudowanym wyznaczonym przez ul. Widok oraz Półkole przyjmuje się przeznaczenie dla tak wyznaczonej kwatery oznaczenie identyfikacyjne terenu MNi.6, tj.: „<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną</i>”.</p> <p>Pragnę zauważyć, iż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ujednoliconym uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. cały obszar zabudowany Rejonu Dąbie opisany w Studium numerem „29” oznaczony jest symbolem MW, tj. „<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi</i>”. Oznacza to, że Organ przewiduje na tym terenie możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co tym samym oznacza, że przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną będzie zgodne ze studium.</p> <p>Co więcej, odnośnie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 142/1 oraz 139/2 i 139/3 (symbol MNi.6) będących nieruchomościami znajdującymi się blisko skrzyżowania ulic Widok oraz Półkole, wskazuje się, iż zgodnie z projektem Planu po przeciwnej stronie południowej części ulicy Półkole nieruchomości składające się z działek ewidencyjnych nr 149, 148/1, 147/1 oraz 146 posiadają oznaczenie identyfikacyjne MW.11 oraz MW/MNi.2.</p> <p>Na powyższym zdjęciu po lewej stronie ekspozycji widać wskazane powyżej działki ewidencyjne oznaczone na projekcie Planu symbolem MW.11, MW/MNi.2. Budynki tam się znajdujące, jak widać nie różnią się znacznie charakterystyką od budynków znajdujących się po prawej stronie (symbol MNi.6), a w każdym razie zabudowa o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym również po drugiej stronie w tym ujęciu nie zaburzy spójności architektonicznej tego obszaru.</p> <p>Mając na uwadze, iż na działkach o nr 139/2 i 139/3 posadowione są budynki mieszkalne o zabudowie szeregowej - bliźniaczej, jednopiętrowej z poddaszem użytkowym, które mogą również realizować funkcję mieszkaniową wielorodzinną, to tym samym wskazanie takiego przeznaczenia na należącej do mnie nieruchomości składającej się z działki nr 142/1 nie spowoduje powstania w przyszłości zabudowy rodzajowo odmiennej od tej znajdującej się aktualnie w sąsiedztwie i to zarówno w tym bezpośrednim, jak również po przeciwnej stronie ul. Półkole.</p> <p>Powyższe zdjęcie przedstawia skrzyżowanie ulic Widok oraz Półkole z centralną ekspozycją zabudowy (...) nieruchomości składającej się z działki nr 142/1 oraz po</p>	142/1 obr. 16 Śródmieście	MNi.6	MNi.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>prawej stronie od tegoż zabudowania: nieruchomości o zabudowie szeregowo - bliźniaczej. Zabudowania na obu tych nieruchomościach nie tworzą jednej spójnej linii zabudowy. Przesunięcie linii zabudowy na mojej nieruchomości stanowiącej działkę nr 142/1 do istniejącej linii zabudowy na działce nr 139/2 w przyszłości umożliwi na posadowienie budynku w kierunku południowym. Proponowany przebieg linii zabudowy doprowadzi do wyrównania pierzei budynków od strony ul. Półkole. Dodatkowo powyższe zdjęcie stanowi widoczne potwierdzenie, iż narożny charakter mojej nieruchomości w przypadku posadowienia budynku mieszkalnego-wielorodzinnego będzie współgrał architektonicznie z obecnie istniejącym budynkiem wielorodzinnym (oznaczonym na projekcie Planu symbolem MW.11) znajdującym się <i>vis a vis</i> mojej nieruchomości.</p> <p>Konkluzja</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę w zakresie załącznika graficznego do projektu Planu dla obszaru określonego powyżej, a przedstawionego na rysunku nr 1 niniejszych uwag o:</p> <p>1. - zmianę przeznaczenia terenu z funkcji MNi.6 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną) na MW.11 (teren zabudowy wielorodzinnej) z uwagi na tak opisane przeznaczenie tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie działek przylegających od południa do ulicy Półkole oraz skrzyżowania z ulicą Widok (tj. działek nr 142/1, nr 139/2 i nr 139/3), w szczególności oznaczonej numerem 142/1. Powyższa zmiana jest możliwa w szczególności mając na uwadze treść art. 20 ust. 1 w/w ustawy, który wprowadza zasadę konieczności zgodności planu miejscowego ze studium oraz z uwagi na powyżej wskazane sąsiedztwo z budynkiem po przeciwnej stronie południowej części ul. Półkole, dla którego przeznaczenie zostało wyrażone symbolem MW.11 (działka nr 149):</p> <p>2. - względnie o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji MMi.6 na MW/MMi.2 (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną), ze szczególnym uwzględnieniem działek przylegających od południa do ulicy Półkole oraz skrzyżowania z ulicą Widok (tj. działek nr 142/1, nr 139/2 i nr 139/3), w szczególności oznaczonej numerem 142/1, z uwagi na powyżej wskazane sąsiedztwo z zabudowaniami po przeciwnej stronie południowej części ul. Półkole, dla których przeznaczenie zostało wyrażone właśnie takim symbolem. Wskazuję, iż zgodnie z częścią opisową Planu - Rozdziałem III: teren z oznaczeniem MNi.6 jak również MW/MMi.2 umożliwia maksymalną wysokość zabudowy: 11m, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich: 10m, oznacza to tym samym, iż kubatura budynków dla obu rodzajów przeznaczenia zabudowy jest praktycznie tożsama, a tym samym zmiana ta nie spowoduje zaburzenia ładu architektonicznego;</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			3. - przesunięcie linii zabudowy nieruchomości składającej się z działki 142/1 w kierunku południowym zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną po nieruchomości opisanej działką 139/2. Reasumując, zaproponowane zmiany będą zgodne z charakterystyką zabudowy rejonu ulic Widok oraz Półkole i nie spowodują w sposób znaczący zmiany parametrów zabudowy. Zaproponowane zmiany są w pełni zgodne z treścią Studium. Mając to na uwadze, wnoszę jak powyżej.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		
3.	4.	[...]*	Działka ta z uwagi na bardzo gęstą zabudowę i planowany drugi etap osiedla przez Spółkę Atal powinna mieć ograniczony stopień zabudowy lub zniesiony całkowicie - przeznaczenie tereny zielone. Zabudowanie działki niesie za sobą konsekwencje w postaci: a) zacielenia obecnego obszaru wraz z sąsiadującymi budynkami; b) ryzyko nie zapewnienia przez Dewelopera wystarczającej ilości miejsc postojowych co już ma miejsce na terenie osiedla; Dodatkowo, na mapie nie widać zagospodarowania dróg dojazdowych / wyjazdowych z osiedla, co stanowczo zagraża bezpieczeństwu. Plan dróg przedstawia załączona mapa i proszę o uwzględnienie drugiego wjazdu na działkę 210/40 bezpośrednio od ul. Bajecznej, nie tylko od ul. Ofiar Dąbia jak jest to teraz przedstawione. Uwaga zawiera załączniki.	210/39, 210/40 obr.16 Śródmieście	MW.25	MW.25	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
4.	5.	[...]*	Z uwagi na liczną zabudowę jednorodzinna i regularne opalanie/grzanie domów węglem oraz drewnem (kominki) dotyczy głównie domów wzdłuż ulicy Widok oraz Półkole, co wpływa negatywnie na jakość powietrza w tym obszarze i ogólnie w Krakowie wnioskuje o włączenie Dąbia do strefy / obszaru wskazanego do priorytetowej zmiany technologii grzewczej. STOP paleniu węglem, drewnem i zatrutowaniu mieszkających tutaj ludzi. Z uwagi na powyższe proszę o włączenie Dąbia w omawiany obszar.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
5.	6.	[...]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Dąbie”, Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody zgłasza następujące uwagi dla obszarów: 1) Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście oraz 67, 68/1 obr 16 Śródmieście. Obszar dotyczy niezabudowanych, gęsto zadrzewionych nieruchomości (tereny opuszczonych ogrodów działkowych) będących miejscem lęgowym ptaków. Nieruchomości położone są w korytarzu ekologicznym, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz obszarze wymiany powietrza. Proponowany sposób zagospodarowania całego obszaru drastycznie ograniczający powierzchnię biologicznie czynną, likwidujący ostatnie w okolicy tereny zadrzewione stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju. Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście klęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o	65/3, 66/1, 69/1 obr. 16 Śródmieście 67, 68/1 obr. 16 Śródmieście	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa.</p> <p>Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich.</p> <p>W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodzi skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych.</p> <p>Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście stanowią nieruchomości gminne.</p> <p>Przeznaczenie pod zabudowę gminnego, zadrzewionego terenu zieleni stałaby w sprzeczności z deklarowanym przez Urząd Miasta Krakowa (m.in. na <a href="http://drzewozadrzewo.pl/">http://drzewozadrzewo.pl/</a>, <i>drzewo za drzewo</i>” - <i>tak brzmi hasło akcji, której celem jest uświadomienie mieszkańcom Krakowa, jak wielkim zagrożeniem jest beztroska wycinka drzew, jakie niesie długofalowe skutki dla środowiska, jak wpływa choćby na jakość powietrza w mieście. Ponieważ ostatnia nowelizacja ustawy o ochronie przyrody dała dużą swobodą obywatelom w decydowaniu o losie drzew, samorządy mogą jedynie prosić, uwrażliwiać na te kwestie i uświadamiać konsekwencje każdej decyzji o wycince.</i> ”) sprzecznie wobec beztroskiej wycinki drzew.</p> <p>W sytuacji apelu Urzędu Miasta Krakowa o ochronę drzew i terenów zieleni, obowiązkiem jest danie dobrego przykładu i zabezpieczenie przez zabudową gminnych terenów zieleni.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 68/1 powinny bezwzględnie pozostać własnością gminną jako tereny biologicznie czynne z zachowanym drzewostanem (dozwolone jedynie cięcia pielęgnacyjne o dostosowujące teren do korzystania przez mieszkańców w celach rekreacyjnych, bez wprowadzania zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej).</p>						
			<p>2) Obszar U.4 - nieruchomości w części gęsto zadrzewione - właściciel Gmina Kraków, działki oddane w inne formy władania. Ze względów ekologicznych, analogicznych jak wskazane w pkt. 1 część zadrzewiona powinna pozostać zachowana i zabezpieczona jako strefa zieleni lub strefa ograniczonego zainwestowania i wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy i grodzenia.</p>		U.4	U.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2</b>		
			<p>3) Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia (za wyjątkiem gatunków inwazyjnych). W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych.</p> <p>Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>Art. 75</p> <p><i>W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</i></p> <p><i>2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.</i></p> <p><i>Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.</i></p> <p><i>Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:</i></p> <p><i>8) kompensacji przyrodniczej - rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.</i></p>						
			4) Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek:				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b>		
			5) w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła);				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b>		
			6) zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych;				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 6</b>		
			7) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7</b>		
			8) (...)				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 9</b>		
			9) Jako powierzchnia biologicznie czynna na terenie planu była uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym - w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Można więc inne						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			definicje. Nie ma więc przeszkód, żeby zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć.						
6.	7.	[...]*	Wnoszę uwagi do wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” tj. 1. (...) 2. Niezrozumiały jest też dla mnie zapis w § 22. 1. ust.4 zakazujący lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na mojej niezabudowanej działce. Czy mam przez to rozumieć, że na mojej działce o szer. 9 m będę mogła wybudować jedynie dom wielorodzinny o wysokości 10-11m i to nie w granicy czyli praktycznie budynek o szerokości 3m (przy ścianach bez okien). Mając na celu zachowanie ładu przestrzennego, możliwość stworzenia jednolitej pierzei zabudowy, oraz wyeliminowanie wykluczających się zapisów w projekcie MPZP wnoszę o objęcie mojej niezabudowanej działki nr 148/1 przyległym obszarem MW. 11 z zagwarantowaniem możliwości lokalizacji budynku w granicy działki. Pozostawienie w przedłożonym projekcie MPZP zapisów bez zmian spowoduje, że wartość mojej działki spadnie praktycznie do zera, ponieważ jako działka niezabudowana utraci charakter działki budowlanej. Bardzo proszę zatem o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku .	148/1 obręb 16, Śródmieście	MW/MNi.2	MW/MNi.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>		
7.	8.	[...]*	Uwaga dot. planu Zagospodarowania Przestrzennego Dąbie 1. (...) 2. Utworzenie ścieżki pieszo-rowerowej obustronnej od Stopnia Wodnego Dąbie do Al. Pokoju.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2</b>		
8.	13.	[...]*	1. Prosimy o uzupełnienie zapisów przedmiotowego projektu MPZP o następujące zasady, w zakresie terenów kolei KK: a) (...), b) dopuszczalne kierunki przeznaczenia: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym realizację masztów radiowo - telekomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1b</b>		
			2. W sąsiedztwie linii kolejowej dla terenów zabudowy mieszkaniowej m.in. dla terenów MW/U.3 oraz U/MNi.2 wnosimy o zmianę na zabudowę usługową, parkingi, tereny zielone, komunikację drogową itp. W przypadku konieczności lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej, z uwagi na wpływ hałasu i drgań na środowisko, z terenów m.in. MW/U.3 oraz U/MNi.2 prosimy o wydzielenie obszaru ograniczonego użytkowania z pasem zieleni ochronnej lub urządzeniami ochrony akustycznej. UZASADNIENIE Przez obszar objęty projektem MPZP przebiega linia kolejowa nr 100 Kraków Mydlniki - Kraków Bieżanów na odcinku Kraków Olsza - Kraków Bieżanów a w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się linia kolejowa nr		MW/U.3 U/MNi.2	MW/U.3 U/MNi.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>947 Kraków Olsza - Kraków Łęg na odcinku Kraków Olsza - Kraków Łęg.</p> <p>Na przedmiotowym odcinku linii kolejowej nr 100 natężenie ruchu pociągów wynosi ok. 40 pociągi w ciągu doby (dane z 2019 r.) a na linii kolejowej nr 947 ok. 3 pociągi towarowe w ciągu doby (dane z 2019 r.).</p> <p>W przypadku zaplanowania zabudowy mieszkaniowej na terenie sąsiadującym z linią kolejową:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— zasięg wynikający z drgań powodowanych ruchem na liniach kolejowych - projektowaną zabudowę mieszkaniową należy sytuować w odległości nie mniejszej niż <b>80 m</b> od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, przy spełnieniu warunków zawartych w ustawie o transporcie kolejowym,</li><li>— zasięg wynikający z hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej nr 100 - projektowaną zabudowę mieszkaniową chronioną akustycznie należy sytuować w odległości nie mniejszej niż <b>40 m</b> od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, przy spełnieniu warunków zawartych w ustawie o transporcie kolejowym,</li><li>— zasięg wynikający z hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej nr 947 - projektowaną zabudowę mieszkaniową chronioną akustycznie należy sytuować w odległości nie mniejszej niż <b>20 m</b> od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, przy spełnieniu warunków zawartych w ustawie o transporcie kolejowym.</li></ul> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 z późn. zm.), jest terenem chronionym akustycznie, na którym wskazana jest lokalizacja, pomiędzy linią kolejową a zabudową mieszkaniową, pasów zieleni ochronnej o charakterze izolującym (drzewa i krzewy poza lasami mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych; w innych przypadkach niż określone powyżej - w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny) lub urządzeń służących ochronie akustycznej.</p> <p>Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m do granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.</p> <p>PODSTAWA PRAWNA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ustawa o transporcie kolejowym z dnia 28.03.2003 r. - art. 53 ust. 2 i 3 (Dz. U. 2003 nr 86 poz.789),</li><li>- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 04.10.2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2019 poz. 2061),</li><li>- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 11 (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690),</li></ul>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 z późn. zm.).						
9.	14.	[...]*	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o:</p> <p>1. uwzględnienie w projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów określających:</p> <p>1) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony Alei Pokoju w odległości 21,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Alei Pokoju, zgodnie z oznaczeniem w załączniku 1 (tj. załączniku graficznym nr 2 do decyzji ustalającej warunki zabudowy wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/856/2019 z dn. 7.10.2019 r.);</p> <p>2) wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem na poziomie 35% +/-1%;</p> <p>3) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem na poziomie nie mniejszym niż 50%;</p> <p>4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokość do attyki, na poziomie 17,5m, z tolerancją +/- 1m;</p> <p>5) szerokość elewacji frontowej zabudowy zlokalizowanej od strony Alei Pokoju w przedziale od 24,0 m do 26,0 m;</p> <p>6) dopuszczenie budowy parkingu podziemnego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>2. określenie w projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźników miejsc postojowych zgodnie z wytycznymi obowiązującym dla tego obszaru w Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa - Uchwała nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. (z późniejszymi zmianami), tj. m.in.:</p> <p>1) 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;</p> <p>2) 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej biur;</p> <p>3) 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla planowanych usług;</p> <p>4) 30 miejsc postojowych dla 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej w handlu.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Przyjęte gabaryty zabudowy i warunki zagospodarowania terenu są zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/856/2019 z dn. 7.10.2019 r., znak: AU-02-2.6730.2.826.2018.AKA, obejmującą przedmiotową nieruchomość, na podstawie której Prezydent Miasta Krakowa wydał w dn. 1.06.2020 r. decyzję o pozwoleniu na budowę nr 775/6740.1/2020 (znak: AU-01-2.6740.1.729.2020.EPI) dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną i słaboprądową, wod-kan, ogrzewczą wraz z wymiennikownią, wentylacji mechanicznej i</p>	114/1, 420, obr. 16. Śródmieście	ZP.6 MNi.4 KDD.3	ZP.6 MNi.4 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			klimatyzacji, układem komunikacji wewnętrznej, parkingami zewnętrznymi, przyłączem wodociągowym, przyłączem kanalizacji ogólnospławnej wraz z komorą i studzienką kanalizacyjną, instalacją wewnętrzną kanalizacji sanitarnej, instalacją wewnętrzną kanalizacji deszczowej, zbiornikiem retencyjnym wraz z zabezpieczeniem, wewnętrzną linią zasilającą Nn i oświetlenia zewnętrznego, instalacją teletechniczną, przebudową istniejącej sieci elektrycznej wraz ze złączem kablowym, zabezpieczeniem istniejącej sieci kanalizacji teletechnicznej wraz z likwidacjami: fragmentu sieci kanalizacji ogólnospławnej, istniejącego przyłącza kanalizacji ogólnospławnej, istniejącego przyłącza wodociągowego, istniejącego przyłącza gazu, odcinka istniejącej sieci energetycznej, wewnętrznych linii zasilających, instalacji kanalizacji teletechnicznej, na działkach nr 114/1, części 420 oraz 229/1, obr. 16, j. ewid. Śródmieście przy ul. Świtezianki w Krakowie.” Powyżej przywołana decyzja o pozwoleniu na budowę jest ostateczna, a realizacja inwestycji została rozpoczęta. Uwaga zawiera załączniki						
10.	15.	[...]*	proszę o uwzględnienie następujących uwag: 1.zmianę oznaczenia graficznego i likwidację strefy zieleni na działce 199/17, oraz możliwość realizacji miejsc postojowych dla mieszkańców budynku nr 35.	199/16, 199/17, 199/10 obr. 16 Śródmieście	MW.22 KDD.4	MW.22 KDD.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>		
			2. zmianę wyznaczającą obowiązującą linię zabudowy wokół budynku, która ogranicza możliwości rozbudowy naszego budynku. ( np.: brak możliwości realizacji tarasów, wykuszy, zewnętrznych garaży, itd. ) Sam zapis wyznaczający 50% terenu biologicznie czynnego jest „wystarczającym zabezpieczeniem” przed nadmiernym zainwestowaniem nieruchomości.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>		
			3. wykreślenie dla terenu o symbolu MW.22 zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		
			4. Proszę o wpisanie do tekstu planu zapis, że: Jeśli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika. nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach polegających na: remoncie, nadbudowie o nie więcej niż 1 kondygnację oraz zmianie sposobu użytkowania poddasza lub lokalu (nadbudowa nie zawsze ma związek z utworzeniem kolejnego lokalu). Uzasadnienie: Działka 199/16, 199/10, oraz 199/17. Obręb 16, Śródmieście oznaczona symbolem MW22 w planie przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną. Istniejące budynki nr 35 i 33 zostały wydzielone z działki 199/17 bez terenu wokół, jako działka 199/16 i 199/10. W chwili obecnej wspólnoty obu budynków rozpoczęły procedurę wykupu działki 199/17 zlokalizowanych wokół budynków, aby część działki przyłączyć do nieruchomości 199/16, a część do 199/10. Jednym z powodów jest również zapewnienie miejsc postojowych dla mieszkańców. Ad.1. Oznaczenie graficzne planu dla działki 199/17 stanowi, że jest to teren „strefy zieleni” dla której ustala się w § 9. 1 : a)zakaz lokalizacji budynków,				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>b)dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dojazdów i dojść,</li><li>• obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,</li><li>• placów zabaw;</li></ul> <p>a także § 15.1:</p> <p>1)zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDL2, KDX.1 - KDX.4, KP.1, WS.1 - WS.4, ZPz.1 - ZPz.11, ZP.1 - ZP.7, ZP.9 - ZP.12 i ZP.15 - ZP.16, z uwzględnieniem § 33 ust. 5 oraz w strefach zieleni,</p> <p>Te zapisy planu wykluczają realizację miejsc postojowych na terenie działki 199/17, którą chcemy wykupić i włączyć w zakres naszej nieruchomości.</p> <p>Na terenie osiedla Dąbie jest bardzo duży problem z parkowaniem, prowadzone są dyskusje społeczne dotyczące rozszerzenia strefy płatnego parkowania, aby choć w niewielkim stopniu poprawić sytuację.</p> <p>Plan musi uwzględnić problematykę parkowania na całym osiedlu, oraz wziąć pod uwagę głosy zarówno przeciwników wyznaczania nowych stref i miejsc parkingowych ( osób zwykle nie posiadających samochodu ) jak i osób, które borykają się z problemem znalezienia wolnego miejsca parkingowego. Znając ukształtowanie naszego osiedla, oraz jego możliwości terenowe jestem zdania, że istnieje realna szansa na kompromis w tej kwestii. ( w załączniku propozycja poszerzenia powierzchni parkingowej na terenie osiedla od Alei Pokoju w kierunku Wisły ). Należy szczegółowo przeanalizować przy współpracy z ZDMK oraz Radą Dzielnicy czy stworzenie „stref zieleni” szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i parkingów jest niezbędne. Wprowadzenie na całym obszarze „stref zieleni” ograniczy całkowicie wspólnotom mieszkaniowym realizację nowych miejsc postojowych na „starym” osiedlu, które było realizowane w latach siedemdziesiątych XX wieku gdzie posiadanie samochodu było przywilejem i rzadkością. Obecnie ciągły przyrost samochodów na Dąbiu prowadzi do frustracji mieszkańców zarówno tych posiadających samochód jak i tych, którzy go nie mają (parkowanie na zieleni, zastawianie chodników, wjazdów na prywatne posesje, itd. ). Wprowadzenie zakazu tworzenia nowych miejsc parkingowych przez wprowadzenie „strefy zieleni” pogłębi problem, a wyrobienie wspólnej strategii parkingowej na terenie osiedla zostanie całkowicie zablokowane co jest niedopuszczalne.</p> <p>Natomiast poniższy zapis:</p> <p>2)utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:</p> <p>a)remoncie,</p> <p>b)termomodernizacji,</p> <p>c)lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,</p> <p>d)rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych,</p> <p>jest to kolejnym ograniczeniem dla właścicieli nieruchomości, którzy nie mają rezerw terenowych (np.:</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>dla nieruchomości takiej jak nasza gdzie obrys terenu = obrys budynku), przez zabranie szansy podziału mieszkania na dwa mniejsze, gdyż nie będzie możliwości spełnienia zapisu ustalającego minimalną ilość 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, co wyklucza wprowadzenie strefy zieleni na działce 199/17.</p> <p>Ad. 2. Obowiązująca linia zabudowy „wokół” budynku ograniczy możliwości ewentualnej rozbudowy budynku. Nie będzie możliwości dobudowania/budowy np.: garaży dla mieszkańców budynku, które nie muszą przecież mieć wpływu na zwiększenie ilości lokali mieszkalnych, a jedynie poprawią sytuację na terenie całego osiedla - samochody mieszkańców budynku nr 35 zwolnią miejsce na pobliskim parkingu ogólnodostępnym.</p> <p>Ad. 3. W § 20. w punkcie 6 zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7, ust. 2, 3 i 4, który brzmi:</p> <p><i>2.Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.</i></p> <p><i>3.Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych niezgodnie z przeznaczeniem terenu lub o niezgodnych z zapisami planu parametrach zabudowy lub zagospodarowania terenu, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, jedynie:</i></p> <p><i>1)przebudowę, remont i odbudowę;</i></p> <p><i>2)rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;</i></p> <p><i>3)prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust.5.</i></p> <p><i>4.Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:</i></p> <p><i>1)prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</i></p> <p><i>2)nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</i></p> <p>Zapisy te, które mają służyć ograniczeniu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, aby zapobiec dogęszczaniu zabudowy przez wytwarzanie nowych mieszkań i zwiększeniu ilości samochodów przy jednoczesnym utrzymaniu terenów biologicznie czynnych, zakazują realizację czegokolwiek na terenie naszej nieruchomości. Przypomnę, że w chwili obecnej własność naszej działki pokrywa się całkowicie z obrysem budynku. Do chwili wykupienia terenu jak i później będziemy całkowicie pozbawieni możliwości inwestowania: przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów jest całkowicie zakazana.</p> <p>Ad. 4. W tekście planu powinno znaleźć się jednoznaczne stwierdzenie, aby ograniczyć nieporozumienia i różne interpretacje tekstu podczas procedowania uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę, że:</p> <p>W odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu</p>						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: odbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz remoncie tego budynku.</p> <p>Ponieważ dla budynków takich jak nasze bez wykupionego terenu wokół nie będzie możliwości spełnienia zapisów zawartych w treści planu; dla terenów: MW.21, MW.22 i MW.23:</p> <p>a) <i>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,</i></p> <p>b) <i>wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 -3,1,</i></p> <p>(Dla działek, których wielkość pokrywa się z wielkością budynku nie ma możliwości spełnienia tych zapisów).</p> <p>Podsumowanie.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” powinien służyć wszystkim mieszkańcom osiedla. Powinien zawierać szereg wytycznych, które będą miały wpływ na poprawę zarówno wyglądu otaczającej zabudowy, otaczającej jej zieleni, placów, chodników i dróg , ale i takie, a może przede wszystkim na poprawę życia mieszkańców przebywających tam na co dzień. W przypadku osiedla Dąbie nie musi służyć tylko ochronie i zachowaniu istniejącego układu urbanistycznego, który choć posiada wiele atutów ( dużo zieleni, w większości niska zabudowa, szkoły i przedszkole, biblioteka, sklepy, przychodnia, place zabaw ) nie jest bez wad ( brak miejsc parkingowych, międzyblokowych urządzonych skwerów, a więc miejsc spotkań i odpoczynku mieszkańców - lokalnych społeczności).</p> <p>Wydawane wcześniej decyzje pozwolenia na budowę bez określenia racjonalnych wskaźników parkingowych i nowe realizacje bloków mieszkalnych na osiedlu przyczyniły się w zdecydowanym stopniu do pogorszenia możliwości parkingowych na całym obszarze. Próby mieszkańców, oraz dyskusje społeczne na temat poszerzenia strefy płatnego parkowania na terenie Dąbie nie przyniosły jeszcze rezultatów i z uwagi na SARS-CoV-2 utknęły w martwym punkcie.</p> <p>Wprowadzany plan zagospodarowania wydaje się pominąć aspekt poprawy parkowania na terenie, a wprowadzona „strefa zieleni” na zdecydowanej większości terenu zablokuje starania mieszkańców poprawy tego stanu rzeczy. W przypadku naszych budynków „Strefa zieleni” uniemożliwi również w przyszłości na wykupionej części działki rozbudowę istniejących budynków, czy chociażby realizację zwykłej altany, wiaty, garażu, itd.</p> <p>Wynika z tego, że plan został tak skonstruowany, aby na terenie osiedla nie powstały nowe powierzchnie mieszkalne: linia zabudowy wyznaczona wokół istniejących budynków wielorodzinnych, wprowadzenie „stref zieleni” , ale również żeby nie mogły powstać nowe miejsca postojowe.</p> <p>Mieszkańcy budynków wielorodzinnych, wspólnoty, szczególnie te małe, które potrafią się porozumieć w kwestiach możliwej nadbudowy, rozbudowy czy budowy nowych obiektów i miejsc postojowych na własnym terenie, zostali pominięci i pokrzywdzeni!</p> <p>Należy też podkreślić i wziąć to pod uwagę, że nasz budynek jak i budynki sąsiednie w tym momencie nie dysponują terenem wokół (takie były procedury wykupu lokali mieszkalnych należących do gminy) zajmują go tylko po obrysie. Zapisy planu nie przewidują takiej</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>sytuacji. Również nie zostały przewidziane inwestycje takie jak: tarasy na dachach, garaże, miejsca postojowe, wiaty, altany, czy nawet rozbudowa i nadbudowa budynków w celu powiększenia istniejących mieszkań, w wyniku których nie wzrośnie ilość lokali.</p> <p>Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe elementy, jako współwłaściciele nieruchomości 199/16 i 199/10 prosimy o uwzględnienie naszych uwag w przygotowywanym planie miejscowym dotyczącym obszaru Dąbie w Krakowie.</p>						
11.	16.	[...]*	<p>Dotyczy całego projektu planu miejscowego:</p> <p>1.Zmiana definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy o wyłączenie z niej podziemnych kondygnacji garażu.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w projekcie MPZP ze względów oczywistych nie może się odbywać bez odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Należy podkreślić że lokalizowanie garaży podziemnych ułatwia zrównoważony rozwój tkanki miejskiej i jest zgodne z celem uchwalenia planu określonego w § 3 MPZP projektu planu. Możliwość lokalizowania kondygnacji podziemnych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, daje możliwość zapewnienia większej ilości miejsc postojowych dla nowo wybudowanych mieszkań, a co za tym idzie spowoduje odciążenie istniejących ulic z parkujących samochodów, stanowiących znaczną uciążliwość dla wszystkich mieszkańców. Szczególnie w sąsiedztwie bloków mieszkalnych z lat 70tych, nie posiadających dedykowanych miejsc parkingowych.</p> <p>Wnioskowany zapis wychodzi naprzeciw określonym w załączniku do uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 „ Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” prognozowanemu deficytowi miejsc postojowych w obszarze centrum miasta. Poniżej przykładowe budynki objęte projektem planu, gdzie kondygnacja podziemna garażu jest inna niż nadziemna.</p>	Cały obszar planu			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>		
			<p>Dotyczy działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie - teren MW.25 projektu Planu:</p> <p>2. Usunięcie obecnie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i ustalenie jej jedynie od strony ulicy Ofiar Dąbia i ulicy Bajecznej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Obecnie zaproponowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, powinien umożliwiać realizację obiektu pozostającego w zgodzie z ładem urbanistycznym, jako kontynuacja zabudowy na działkach sąsiednich. Przy zastosowaniu zaproponowanych wskaźników, nie ma możliwości na wykształcenie takiego budynku, by parametrami był zgodny z sąsiadującym otoczeniem. Wskaźnik miejsc parkingowych i definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy, jako linii odnoszącej się również do garażu podziemnego, powoduje konieczność drastycznego obniżenia nadziemnej części budynku, by spełniać wymóg zachowania odpowiedniego wskaźnika miejsc postojowych - wewnątrz wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Powyższe zburzy spójność pierzei budynków od strony ulicy Ofiar Dąbia. Według obliczeń budynek nawiązujący wysokością do sąsiednich (co jest dopuszczone w projekcie planu miejscowego) musiałby</p>	210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście	MW.25 MW.20	MW.25 MW.20	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			mieć cztery kondygnacje podziemne, co katastrofalnie wpływałoby na relacje wodne w sąsiedztwie koryta rzeki Wisły i samego stopnia wodnego Dąbie. Dodatkowo w wielu decyzjach ustalających warunki zabudowy tego terenu określana była linia zabudowy od strony ulicy Ofiar Dąbia (przykładowe decyzje: AU-2/6730.2/1750/13, AU-2/6730.2/726/14, AU-2/6730.2/1472/14, AU-2/6730.2/1105/15, AU-2/6730.2/460/19 oraz ostatnio wydaną i ostateczną w dniu 20.12.2019 o nr AU-2/6730.2/1037/2019). Za każdym razem w trakcie postępowania analizowane było sąsiedztwo, a warunki zabudowy ustalane w taki sposób, by zachowywać kształt i parametry planowanej zabudowy w zgodzie z sąsiedztwem i zasadami ładu urbanistycznego. Drogi dojazdowe do dz. 210/39 i 210/36 to ulice Ofiar Dąbia i Bajeczna. Od strony południowej i wschodniej teren graniczy z działkami budowlanymi. Jednocześnie należy podkreślić że powyższa zasada została zastosowana w projekcie planu „Dąbie” dla terenów MNi.1, MNi2., MW/U3, MW/MNi3, MW.8, MNi.6.						
			3.Określenie jednego przeznaczenia (a co za tym idzie również wskaźników i parametrów) dla działki nr 210/36 z jednoczesnym usunięciem działki 210/36 z zakazu określonego 4 § 21 (str.26 Projektu Planu);. Propozycja przeznaczenia MW.25. Uzasadnienie: Działka 210/36 pozostaje działką budowlaną i spełnia wymagania stawiane takim działkom. Ma dostęp do dwóch dróg publicznych, a biorąc pod uwagę zakres wniosku pozwolenia na budowę, jest też działką budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także razem z działką 210/39 jest w posiadaniu jednego podmiotu. Natomiast sama działka jest w obszarach o dwóch różnych przeznaczeniach: MW.20 i MW.25. Dlatego należy zmienić przebieg rozgraniczenia danego przeznaczenia terenu w taki sposób, by działka znalazła się w całości w jednym przeznaczeniu i mogła stanowić działkę budowlaną, co jest zgodne z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.	210/36 obr. 16 Śródmieście	MW.20	MW.20	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		
			4.Dostosowanie wskaźników i parametrów przeznaczenia MW.25 do zgodnych z wydanymi decyzjami administracyjnymi i prowadzonymi postępowaniami o wydanie pozwolenia na budowę. Uzasadnienie: W wiedzy organu jest fakt o wydanych ostatecznych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy oraz procedowanym na ich podstawie postępowaniu o zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę. Parametry zastosowane w projekcie planu miejscowego, takie jak wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, a także wprowadzona strefa kształtowania systemu przyrodniczego są w sprzeczności z parametrami, jakie w drodze postępowań administracyjnych uzyskała Spółka dla swojej inwestycji. Dlatego wnosi się o ustalenie wskaźników zgodnych z wykonanym projektem budowlanym, oraz ograniczenie zakresu strefy kształtowania przyrodniczego do obszaru niekolidującego z inwestycją. Mając na uwadze fakt, że rozwiązania i parametry dla działek 210/36 oraz 210/39, zaproponowane w projekcie		MW.25	MW.25	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, są w sprzeczności z wydanymi decyzjami administracyjnymi, a realizacja obiektu na zaproponowanych parametrach – w celu dostosowania go do obiektów sąsiednich i zachowania ładu urbanistycznego - wiązałaby się ze znacznym zwiększeniem nakładów na inwestycję przygotowywaną w oparciu o ostateczne decyzje administracyjne. Dodatkowy koszt garażu podziemnego, a także zmniejszenie budynku spowoduje że jako Inwestor odstąpilibyśmy od realizacji tego zamierzenia inwestycyjnego, co wygenerowałoby roszczenia w stosunku do gminy w szacunkowej wysokości 36 000 000 złotych.						
12.	17.	[...]*	<p>Niniejszym, w związku ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2020 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” stwierdzam, co następuje:</p> <p>1. Zgodnie z projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości znajdują się w Terenie zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczone są symbolem U/MNi.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną. Dla terenu U/MNi.2 projekt zakłada:</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 50%</li> <li>- w przypadku zabudowy usługowej: 30%</li> </ul> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,5</p> <p>c) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych 16m, a dla budynków mieszkalnych 9m.</p> <p>2. Mając na uwadze treść ustaleń projektu planu miejscowego wnoszę o ich zmianę w całym obszarze terenu oznaczonego symbolem U/MNi.2 w następującym zakresie:</p> <p>1) podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych do 22 m, co jest zgodne z założeniami studium dla miasta Krakowa, w którym przewidziano wysokość do 25 m.</p> <p>2) obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej do 20% co jest zgodne z założeniami studium dla miasta Krakowa w tym obszarze (minimum 20 % )</p> <p>3) uzależnienie minimalnej liczby miejsc postojowych od ilości zatrudnionych (20 miejsc na 100 zatrudnionych)</p>	176/1; 176/3; 177/3; 178/2; 178/3; 178/4; 178/6; 239/7; 239/8; 239/9 obr. 16 Śródmieście	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.1)</b>		
							<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.2)</b>		
							<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.3)</b>		
13.	18.	[...]*	<p>I</p> <p>1. Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenie U/MNi.2 dla budynków usługowych z 16m na 25m. Podkreślamy, iż w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla przedmiotowego terenu zlokalizowanego w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 29 wysokość zabudowy ustalono do 25m. Ponadto zwracamy uwagę, iż dla zabudowy w nieodległym sąsiedztwie ustalono w projekcie MPZP maksymalne wysokości zabudowy zbliżone do proponowanych przez Inwestora tj.: 21m w terenie MW.16, 22m w terenie MW.18, 23m w terenie MW.19 i MW.25, 24m w terenie MW.20.</p>	176/1,176/3, 177/3,178/2, 178/3,178/6, 290, 291, 397, 178/4, 239/9, 239/8,239/7 Obr. 16 Śródmieście	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2 KDZ.1	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2 KDZ.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I 1.</b>		
	19.	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			2.Wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1-2,5 na 0,1-3,0. Intensywność wnioskowana jest adekwatna do proponowanej wysokości budynków oraz ich funkcji.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I 2.</b>		
			3.W związku z faktem, iż w Studium teren wzdłuż Al. Pokoju oznaczony jest jako główny ciąg śródmiejski, wnosimy o możliwość zlokalizowania na terenie U/MNi.2 lokalnej dominanty o wysokości maksymalnej do ok. 31 m w nawiązaniu do wysokości zespołu FABRYCZNA OFFICE PARK usytuowanego w pobliżu po północnej stronie al. Pokoju .				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I 3.</b>		
			4.Wnioskujemy o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U/MNi.2 zarówno w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej i ustalenie go na poziomie 20% zgodnie z zapisami Studium. Teren ten nie znajduje się w strefie kształtowania przyrodniczego, w której wymagany jest wyższy wskaźnik minimalny pow. biologicznie czynnej. W atlasie Roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa oznaczony jest jako: tereny zainwestowane. Zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w projekcie MPZP w strefie zabudowy śródmiejskiej, a więc wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać obniżony zgodnie z uwagą Inwestora i dostosowany do śródmiejskiego charakteru zabudowy.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I 4.</b>		
			II 1.Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenach U.16 z 16m na 25m. Podkreślamy, iż w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla przedmiotowego terenu zlokalizowanego w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 29 wysokość zabudowy ustalono do 25m. Ponadto zwracamy uwagę, iż dla zabudowy w nieodległym sąsiedztwie ustalono w projekcie MPZP maksymalne wysokości zabudowy zbliżone do proponowanych przez Inwestora tj.: 21m w terenie MW.16, 22m w terenie MW.18, 23m w terenie MW.19 i MW.25, 24m w terenie MW.20.	204/10, 213/14, 214/7, 204/8, 204/9, 213/15, 213/16, 213/20, 213/24, 213/25, 213/18, 213/21, 213/22, 213/17, 214/4, 238/17, 214/8,239/13, 238/19, 214/3, 204/12,204/13,238/21,238/22, 204/14, 204/15, 212/1,238/16 obr. 16 Śródmieście	U.16	U.15	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II 1.</b>		
			2.(...) 3.(...) 4.W terenie U.16 wnioskujemy o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U/MNi.2 i ustalenie go na poziomie 20% ze względu na fakt, iż tereny te nie prezentują wysokich walorów przyrodniczych. Zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w projekcie MPZP w strefie zabudowy śródmiejskiej, a więc wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać obniżony zgodnie z uwagą Inwestora i dostosowany do śródmiejskiego charakteru zabudowy.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II 4.</b>		
			III 1.Wnosimy o doprecyzowanie przeznaczenia podstawowego pod zabudowę budynkami usługowymi w zakresie możliwości realizacji na przedmiotowych terenach funkcji m.in. takich jak: zamieszkanie zbiorowe, biura, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty hotelowe, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacji, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, kryte urządzenia sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, rozrywka, usługi drobne/lokalne, produkcja drobna, rzemiosło, usługi motoryzacyjne, usługi lotnicze, usługi	204/10, 213/14, 214/7, 204/8, 204/9, 213/15, 213/16, 213/20, 213/24, 213/25, 213/18, 213/21, 213/22,213/17, 214/4,238/17, 214/8, 239/13, 238/19, 214/3, 204/12, 204/13, 238/21, 238/22, 204/14, 204/15,	U.16 U/MNi.2	U.15 U/MNi.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt III 1.</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			pozostałe itp. oraz parkingów i garaży w tym wielopoziomowych i podziemnych. Zwracamy uwagę, iż na większościach obszarów planu jest deficyt miejsc postojowych.	212/1, 238/16 obr. 16 Śródmieście - • 176/1, 176/3, 177/3, 178/2, 178/3, 178/6, 290, 291, 397, 178/4, 239/9, 239/8, 239/7 obr. 16 Śródmieście					
			2.Wnosimy aby w ramach funkcji dopuszczalnej dla wyżej wymienionych terenów przewidziano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie do 30% powierzchni użytkowej w ramach inwestycji. Zwracamy uwagę, iż obszar planu charakteryzuje się różnorodnością funkcjonalną, a zabudowa usługowa przenika się z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III 2.</b>		
			3.Wnosimy o możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach inwestycji, a nie w ramach terenu.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III 3.</b>		
			4.Wnosimy o zmianę liczby miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - na poniższy wskaźnik: <ul style="list-style-type: none"><li>• hotele - 3-7 na 100 pokoi</li><li>• domy studenckie - 3-7 na 100 łóżek</li><li>• obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10-20 na 1000m<sup>2</sup> sprzedaży</li><li>• budynki obsługi bankowej - 5-10 na 100 zatrudnionych</li><li>• budynki gastronomii - 3-7 na 100 miejsc konsumpcyjnych</li><li>• budynki innych usług - 5-10 na 100 zatrudnionych</li><li>• budynki biur - 5-10 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li></ul>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III 4.</b>		
			5.Wnosimy o uwzględnienie w §15 ust. 9 pkt 1) wskaźnika określającego liczbę miejsc postojowych (wliczając miejsca w garażach odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części) dla następującej funkcji: mieszkania na wynajem - 0,5 - 1mp na 1 mieszkanie. Odnosnie punktu III 4. i 5. przedmiotowego pisma zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej zarówno w Studium jak i w projekcie MPZP. Dodatkowo przedmiotowy obszar zlokalizowany jest przy Alei Pokoju, która w Studium oznaczona jest jako główne ciągi śródmiejskie. W związku z powyższym prosimy o zastosowanie dla terenów w przedmiotowym obszarze wskaźników miejsc postojowych jak dla obszaru ograniczeń, czyli obszaru obejmującego swym zasięgiem teren miasta, położony w granicach śródmieścia funkcjonalnego. Podkreślić należy, iż przedmiotowa okolica podlega dużym przekształceniom urbanistyczno-architektonicznym, a w związku z postępującym rozwojem Miasta w tym kierunku, posiada cechy zagospodarowania śródmiejskiego. Nadmieniam, iż w Programie Obsługi Parkingowej Miasta Krakowa przedmiotowy obszar znajduje się bezpośrednio przy granicy śródmieścia funkcjonalnego. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż uchwała NR LIII/723/12 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 29 sierpnia 2012 r. wymaga aktualizacji, w ostatnim czasie miała zostać skorygowana właśnie w zakresie wskaźników miejsc postojowych dla funkcji usługowej. Przyjęcie dla przedmiotowego obszaru wskaźnika miejsc				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III 5.</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			postojowych jak dla strefy śródmiejskiej umożliwi zastosowanie odpowiednich proporcji dla przedmiotowej funkcji, co ma uzasadnienie zarówno biznesowe, przestrzenne jak i w kontekście kryzysu klimatycznego. Należy podkreślić, iż przedmiotowy teren jest świetnie skomunikowany z innymi częściami miasta w zakresie sieci tramwajowej jak i autobusowej, natomiast brak jest na przedmiotowych terenach miejsca na parkingi nadziemne. W projekcie MPZP Dąbie przewidziano ponadto wysokie wskaźniki stanowisk postojowych dla rowerów.						
14.	20.	[...]*	<p>wnosimy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla dz. 210/36 i 210/39 obr.16 Śródmieście zgodnie z poniższym załącznikiem graficznym - tj. w dostosowaniu do budynku procedowanego wnioskiem o pozwolenie na budowę w ten sposób, aby w stosunku do projektu Planu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nieprzekraczalne linie północną i południową, przy zachowaniu odległości między nimi, obydwie przesunąć w kierunku północnym tak, aby północna nieprzekraczalna linia zabudowy była w odległości 4,5 m od północnej granicy dz. 210/39 obr.16 Śródmieście, zaś południowa nieprzekraczalna linia zabudowy była w odległości 6,0 m od południowej granicy dz. 210/39 obr. jw.,</li><li>- utrzymać nieprzekraczalną linię zabudowy od zachodu,</li><li>- wschodnią nieprzekraczalną linię zabudowy przesunąć w kierunku wschodnim do krawędzi istniejącego układu drogowego - wg załącznika graficznego:</li></ul> <p>jednocześnie prosimy o:</p>	210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście	MW.25 MW.20	MW.25 MW.20	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1</b>		
			2.zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w odniesieniu do dz. 210/36 i 210/39 obr. jw. przez dodanie zapisu:nie dotyczy garaży podziemnych i urządzeń budowlanych”, lub usunięcie sformułowania: „...lub podziemnych części” a dodanie: nie dotyczy urządzeń budowlanych”;				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>		
			3.objęcie w całości dz. 210/36 obr.16 Śródmieście jednym terenem MW.25 z jednoczesnym jej wyłączeniem (analogicznie jak wyłączono dz. 210/39) z zakazu opisanego w ust. 4 § 21 (str.26 Projektu Planu);				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		
			4.zmniejszenie zasięgu strefy zieleni na rysunku planu działki 210/36 i 210/39 obr.16 Śródmieście do krawędzi zrealizowanego układu drogowego - wg załączonego rysunku (tak aby był możliwy do zrealizowania budynek objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę); Wnoszę o łączne uwzględnienie ww. Uwag pkt 1, 2, 3 i 4 niniejszego pisma, które zobrazowano na załączonym szkicu graficznym. oraz:				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b>		
			5.wnosimy o zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu MW.25 i MW.20 (dla dz. 210/36, 210/39 obr.16 Śródmieście) z 50% do 40%. Uzasadnienie: Ad pkt 1: Postulowana i zobrazowana na ww. załączniku graficznym nieprzekraczalna linia zabudowy dostosowana została do budynku, będącego przedmiotem				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>aktualnie procedowanego wniosku o pozwolenie na budowę, zaprojektowanego w oparciu o ostateczną Decyzję o Warunkach Zabudowy Nr AU-2/6730.2/1037/2019 z dn. 04.12.2019 (ostateczna dn. 20.12.2019).</p> <p>Podstawę ww. Decyzji o WZ stanowi profesjonalna, pełna i wnikliwa Analiza Urbanistyczna, uwzględniająca zarazem pozytywne Stanowisko Zespołu Urbanistycznego.</p> <p>Ostateczna 20.12.2019 Decyzja o WZ Nr AU-2/6730.2/1037/2019 z dn. 04.12.2019 z definicji (zgodnie z zapisami Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2018 poz.1945 z późn.zm.) realizuje ład przestrzenny w typie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich nr 248/5, 248/4, 248/3, 210/40, 210/30 i 210/37 obr.16 Śródmieście.</p> <p>Zabudowa na działkach sąsiadujących stanowi znacznie dłuższe budynki mieszkalne wielorodzinne, o długości elewacji nawet do 110 m. Wnioskowana linia zabudowy pozwoli zrealizować budynek o długości 90 m (zgodnie z zapisami ww. Decyzji o WZ), a zatem zachować istniejący ład przestrzenny (kontynuacja parametrów, cech i wskaźników kształtujących zabudowę sąsiadującą jw.).</p> <p>Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa analizowany teren dz. 210/36 i 210/39 znajduje się w obszarze do zainwestowania, gdzie dominować ma funkcja mieszkalna wysokiej intensywności - co potwierdza już zrealizowana zabudowa na sąsiednich działkach. Taka zabudowa pozwala efektywnie wykorzystać istniejącą infrastrukturę miejską i poprawić ekonomię jej utrzymania.</p> <p>Proponowana w projekcie Planu linia zabudowy drastycznie zmniejsza projektowany budynek o ponad połowę, przy jednoczesnym bardzo istotnym ograniczeniu korzystania z nieruchomości Inwestora, co za Art.36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz.293, 1086), przy poniesionych kosztach przygotowania i wykonania projektu budowlanego i nakładach zw. z zaawansowanym etapem przygotowania inwestycji, będzie musiało rodzić skutki odszkodowawcze.</p> <p>Ad pkt 2:</p> <p>Przy takim sposobie określania nieprzekraczalnej linii zabudowy (w formie zbliżonej do obrysu potencjalnych budynków) ograniczenie sytuowania poza nią garaży podziemnych powoduje, że nie ma możliwości zrealizowania efektywnego, racjonalnego i funkcjonalnego garażu podziemnego, który przy wysokim wymaganym wskaźniku terenu biologicznie czynnego, stanowi główny sposób spełnienia wymaganych wskaźników miejsc postojowych.</p> <p>Z powodów wysokich wskaźników miejsc parkingowych jw., oraz wysokich wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie garażu podziemnego do nieprzekraczalnej linii zabudowy (czyli de facto do obrysu budynku) spowoduje konieczność zejścia nim wiele kondygnacji podziemnych w dół, co jest wysoce nieefektywne i mniej funkcjonalne, a tu, w sytuacji położenia terenu blisko wałów Wisły - nieracjonalne i niewskazane, szczególnie w kontekście</p>						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>skomplikowanych procedur pozwoleń wodnoprawnych - takie rozwiązania mogą okazać się nie do zatwierdzenia przez PGW Wody Polskie i nie do zrealizowania.</p> <p>Wnoszona zmiana pozwoli zrealizować budynek objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę, zaprojektowany na podstawie ostatecznej dnia 20.12.2019 Decyzji WZIZT nr AU-2/6730.2/1037/2019, zgodnie z zapisami której (ust. II pkt 1 lit. a - cytuję) „Wyżej wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych, tj. parkingu podziemnego.”</p> <p>Zmiana pozwoli zrealizować garaż podziemny, którego wielkość zapewnia wykonanie optymalnej ilości miejsc postojowych pozwalającej na zaspokojenie potrzeb mieszkańców (spełnienie wskaźników m.p. wg warunków Decyzji o WZ jw.).</p> <p>Sąsiednie działki tj. 248/3, 248/5, 248/4 oraz 210/31 obr.16 Śródmieście (zgodnie z rysunkiem poniżej) posiadają garaże podziemne o obrysie znacznie wychodzącym poza część nadziemną i zajmujące niemal całości działek budowlanych.</p> <p>Takie samo prawo powinno przysługiwać właścicielowi dz. 210/39 i 210/36, czyli nie ograniczać istotnie jego prawa do korzystania z własnej nieruchomości.</p> <p>Ad pkt 3:</p> <p>Wnosimy o ujęcie dz. 210/36 obr.16 Śródmieście w całości w jednym terenie MW.25, oraz (tak jak dz.210/39 obr. jw.) o wyłączenie jej z zakazu § 21 ust.4 „...zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych...”, gdyż cała dz. 210/36 i 210/39 obr. jw. są własnością jednego Inwestora i objęte są zakresem wniosku o pozwolenie na budowę na podstawie ostatecznej Decyzji o WZ.</p> <p>Zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę, co pokazano na załączniku graficznym, na dz. 210/36 obr.16 Śródmieście planowana jest budowa garażu podziemnego związanego z zaprojektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.</p> <p>Proponowane w projekcie Planu przypisanie jednej działki 210/36, stanowiącej własność jednego Inwestora, do dwóch terenów o różnym przeznaczeniu MW.25 i MW.20 spowoduje brak możliwości bilansowania Inwestycji w ramach jednej działki budowlanej (w rozumieniu definicji Planu i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i czyni tą Inwestycję praktycznie niemożliwą.</p> <p>Tym samym północną część dz.210/36 dołączono do innego terenu MW.20, który obejmuje działkę 210/30 należącą do innego właściciela.</p> <p>Dlatego prosimy o objęcie terenem MW.25 całej działki 210/36 obr.16 Śródmieście i wyłączenie jej wraz z dz. 210/39 z zakazu § 21 ust.4 aby przywrócić możliwość bilansowania inwestycji na dz. 210/36 i 210/39 w ramach jednej działki budowlanej - szczególnie w kontekście definicji (§ 4 Planu) „powierzchni całkowitej zabudowy”, „wskaźniku intensywności zabudowy”, „wskaźniku terenu biologicznie czynnego” - zgodnie z którymi parametry inwestycji należy bilansować w obrębie działki budowlanej.</p> <p>Ad pkt 4:</p> <p>Inwestor na przedmiotowym terenie poczynił nakłady inwestycyjne i rozbudował infrastrukturę techniczną i drogową, a także rozbudował komunikację miejską do czego był zobowiązany i co wykonał na podstawie</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Umów z ZIKiT obecnie ZDMK do przedmiotowego terenu (dz. 210/36, 210/39, 210/40 obr.16 Śródmieście). Obecnie, zgodnie z procedowanym o pozwolenie na budowę projektem budowlanym, z zaznaczonego na załączniku graficznym i zrealizowanego układu drogowego planowany jest zjazd do garażu podziemnego.</p> <p>Pozostawienie strefy zieleni w zakresie blisko połowy powierzchni działki budowlanej dyskwalifikuje przygotowaną w oparciu o ostateczną Decyzję o WZ inwestycję, oraz czyni ją nieopłacalną, istotnie ograniczając prawa właściciela do korzystania z nieruchomości w myśl Art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa analizowany teren dz. 210/36 i 210/39 (oraz jego otoczenie, działki sąsiednie) nie należy do terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, żadnego obszaru przyrodniczego, nie obejmują go zasoby biotyczne, nie podlega żadnym formom ochrony przyrody, gdyż nie jest terenem o żadnych walorach przyrodniczych. Znajduje się w obszarze do zainwestowania, gdzie dominować ma funkcja mieszkalna wysokiej intensywności.</p> <p>Podobnie zgodnie z Opracowaniem (książkowym i multimedialnym) MONIT-AIR „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa”, rekomendowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa prof. Jacka Majchrowskiego, przedmiotowy obszar stanowi Klasę: „Tereny zainwestowane” i nie jest objęty ani kategorią „Roślinności rzeczywistej”, ani „Waloryzacją przyrodniczą Krakowa”. Poniżej ikony z ww. Opracowania obrazujące opisany stan terenu: Wg wnoszących powyższe argumenty nie przemawiają za wyznaczeniem tak dużej strefy zieleni na działkach obszaru MW.25 nr 210/36, 210/39 obr.16 Śródmieście i stanowią podstawę do wnioskowanego zmniejszenia strefy zieleni na tym terenie.</p> <p>WNOSZĘ O ŁĄCZNE UWZGLĘDNIENIE WW. UWAG PKT 1, 2, 3 i 4 NINIEJSZEGO PISMA, KTÓRE ZOBRAZOWANO NA ZAŁĄCZONYM SZKICU GRAFICZNYM.</p> <p>Ad pkt 5:</p> <p>Prośbę swoją uzasadniamy tym, że tak wysoki wskaźnik (50%) nie jest adekwatny dla tego terenu - zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, a przy spełnieniu pozostałych parametrów Planu w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy, jej wysokości, wskaźników miejsc parkingowych, z uwzględnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów (w ty dróg pożarowych) wydaje się nierealistyczny.</p> <p>Zwłaszcza, że zgodnie zarówno z przedmiotowym Projektem Planu „Dąbie” jak i ze Studium - teren należy do „strefy zabudowy śródmiejskiej”.</p> <p>Proponowany wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego 40% jest bardzo wysokim dla tego typu terenu, szczególnie w kontekście wymogów przepisów techniczno-budowlanych (wg § 39 Rozporządzenia z 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - to co najmniej 25%), ale także dlatego, że zgodnie zarówno z przedmiotowym Projektem Planu „Dąbie” jak i ze Studium Uwarunkowań i Kierunków</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - należy do „strefy zabudowy śródmiejskiej”. W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag dotyczących przedmiotowego terenu. Uwaga zawiera załączniki.						
15.	21.	[...]*	1.Wnioskuje się o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenie U.16 dla budynków usługowych z 16m na 25m. Uzasadnienie: - w obecnych zapisach projektu planu „Dąbie” dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do 16 metrów. Proponowana przez projektanta wysokość 16 metrów jest wartością znacznie zaniżoną w odniesieniu do zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie dla proponowanej jednostki nr 29 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w terenach „U” do 25 m. - tereny znajdujące się w niedalekim sąsiedztwie mają proponowane w projekcie wysokości: ·MW. 12 (od strony wschodniej) - max. wysokość 21 metrów. ·MW.18 (od strony południowo-wschodniej) - max. wysokość 22 metry.  Ponadto należy rozpatrywać planowane wysokości w kontekście już istniejącej sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej po drugiej stronie nasypu kolejowego (obszar znajdujący się tuż w sąsiedztwie planowanej zabudowy). Istniejące budynki zlokalizowane chociażby wzdłuż Al. Pokoju oscylują w granicach wysokości 22-25 m. W ocenie wnioskodawcy słusznym jest zapis w studium o proponowanej wysokości 25 m - pozwala to ujednolicić wysokość zabudowy w rozpatrywanym rejonie. Ponadto realizacja zabudowy usługowej o wysokości 25 metrów pozwoli na zwiększenie komfortu akustycznego dla obszarów mieszkaniowych stanowiąc jednocześnie ochronę akustyczną dla mieszkańców przed hałasem emitowanym przez ruch kolejowy. - proponowana przez wnioskodawcę wysokość 16 m - nie znajduje odzwierciedlenia w możliwości realizacji zabudowy usługowej przyjmując minimalne wartości wysokości kondygnacji wymagane przez Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także nie koresponduje z pozostałymi wskaźnikami zdefiniowanymi w projekcie planu.	m.in. 205/3 obr. 16 Śródmieście	U.16	U.15	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1</b>		
	22.	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>2.(...)</p> <p>3.W terenie U.16 wnioskuję o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie i ustalenie go na poziomie min. 20%</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>-Proponowana przez projektanta wartość wskaźnika na poziomie 30% jest wartością niezgodną ze wskazaniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie dla proponowanej jednostki nr 29 ustala się wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%.</p> <p>-Wnioskodawca zwraca uwagę że obszar nie reprezentuje wysokich walorów przyrodniczych ,a dodatkowo funkcja usługowa istniejącego budynku na przedmiotowym obszarze uniemożliwia realizację proponowanego wskaźnika na poziomie 30%.</p> <p>-Obszar U.14 znajduje się zgodnie z zapisami planu w strefie śródmiejskiej w związku z powyższym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być zbliżony do wskaźników charakterystycznych jak dla zabudowy śródmiejskiej tj. wnioskowane min. 20%.</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b></p>		
			<p>4.W terenie U.16 (a tym samym w tekście planu) wnoszę o zmianę wskaźnika miejsc parkingowych na wskaźniki - jak dla wskaźników w terenach objętych ograniczeniami związanymi ze strefą śródmiejską.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Założenie projektanta studium i planu co do rozwoju miasta i zakresu śródmieścia uwzględnia przedmiotowy teren jako strefę śródmiejską. Jest to specyficzny - zintensyfikowany rodzaj zabudowy podlegający pewnym ograniczeniom. Zasadnym jest uwzględnienie również w tym obszarze wskaźników parkingowych jak dla obszarów z ograniczeniami tj:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•hotele - 3-7 na 100 pokoi</li><li>•domy studenckie -3-7 na 100 łózek</li><li>•obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej -10-20 na 1000m<sup>2</sup> sprzedaży</li><li>•budynki obsługi bankowej - 5-10 na 100 zatrudnionych</li><li>•budynki gastronomii -3-7 na 100 miejsc konsumpcyjnych</li><li>•budynki innych usług - 5-10 na 100 zatrudnionych</li><li>•budynki biur - 5-10 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li></ul> <p>Polityka przestrzenna Miasta prowadzi do maksymalizacji wykorzystania przez mieszkańców komunikacji miejskiej oraz dojazdu do pracy na rowerach - taka idea jest spójna z założeniami Inwestora co do eliminowania ruchu samochodowego ze strefy śródmiejskiej miasta tym bardziej, że przedmiotowy teren jest bardzo dobrze skomunikowany z pozostałymi częściami miasta. Projekt planu przewiduje również miejsca parkingowe dla rowerów - co jest dodatkowym atutem i ułatwia wykorzystanie indywidualnego środka komunikacji jakim jest rower.</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b></p>		
			<p>5.Dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Wnioskuje się o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej na terenie przedmiotowego wniosku ze względu na multifunkcjonalny charakter obszaru, przenikające się i wzajemnie uzupełniające funkcje budynków.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
16.	23.	[...]*	1. Wnioskuję się o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenie U.14 dla budynków usługowych z 16m na 25m. Uzasadnienie: - w obecnych zapisach projektu planu „Dąbie” dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do 16 metrów. Proponowana przez projektanta wysokość 16 metrów jest wartością znacznie zaniżoną w odniesieniu do zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie dla proponowanej jednostki nr 29 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w terenach „U” do 25 m. - tereny znajdujące się w niedalekim sąsiedztwie mają proponowane w projekcie wysokości: ·MW.12 (od strony wschodniej) - max. wysokość 21 metrów. ·MW.18 (od strony południowo-wschodniej) - max. wysokość 22 metry. Ponadto należy rozpatrywać planowane wysokości w kontekście już istniejącej sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej po drugiej stronie nasypu kolejowego (obszar znajdujący się tuż w sąsiedztwie planowanej zabudowy). Istniejące budynki zlokalizowane chociażby wzdłuż Al. Pokoju oscylują w granicach wysokości 22-25 m. W ocenie wnioskodawcy słusznym jest zapis w studium o proponowanej wysokości 25 m - pozwala to ujednolicić wysokość zabudowy w rozpatrywanym rejonie. Ponadto realizacja zabudowy usługowej o wysokości 25 metrów pozwoli na zwiększenie komfortu akustycznego dla obszarów mieszkaniowych stanowiąc jednocześnie ochronę akustyczną dla mieszkańców przed hałasem emitowanym przez ruch kolejowy. - proponowana przez wnioskodawcę wysokość 16 m - nie znajduje odzwierciedlenia w możliwości realizacji zabudowy usługowej przyjmując minimalne wartości wysokości kondygnacji wymagane przez Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także nie koresponduje z pozostałymi wskaźnikami zdefiniowanymi w projekcie planu.	m.in. dz. nr 179/1, 179/4, 179/6, 179/9, 179/10, 179/12, 179/13, 179/14, 180, 181/1, 202/1, 202/6 obr. 16 Śródmieście	U.14 KDL.2 KDD.7	U.13 KDL.2 KDD.7	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1</b>		
	24.	[...]*	2. (...) 3.W terenie U.14 wnioskuję o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie i ustalenie go na poziomie min. 20% Uzasadnienie: - Proponowana przez projektanta wartość wskaźnika na poziomie 30% jest wartością niezgodną ze wskazaniem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie dla proponowanej jednostki nr 29 ustala się wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%. - Wnioskodawca zwraca uwagę że obszar nie reprezentuje wysokich walorów przyrodniczych ,a dodatkowo funkcja usługowa istniejącego budynku na przedmiotowym obszarze uniemożliwia realizację proponowanego wskaźnika na poziomie 30%. Obszar U.14 znajduje się zgodnie z zapisami planu w strefie śródmiejskiej w związku z powyższym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być zbliżony do wskaźników charakterystycznych jak dla zabudowy śródmiejskiej tj. wnioskowane min. 20%.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>4.W terenie U.14 (a tym samym w tekście planu) wnoszę o zmianę wskaźnika miejsc parkingowych na wskaźniki - jak dla wskaźników w terenach objętych ograniczeniami związanymi ze strefą śródmiejską.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Założenie projektanta studium i planu co do rozwoju miasta i zakresu śródmieścia uwzględnia przedmiotowy teren jako strefę śródmiejską. Jest to specyficzny-zintensyfikowany rodzaj zabudowy podlegający pewnym ograniczeniom. Zasadnym jest uwzględnienie również w tym obszarze wskaźników parkingowych jak dla obszarów z ograniczeniami tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•hotele - 3-7 na 100 pokoi</li> <li>•domy studenckie -3-7 na 100 łóżek</li> <li>•obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej -10-20 na 1000m<sup>2</sup> sprzedaży</li> <li>•budynki obsługi bankowej - 5-10 na 100 zatrudnionych</li> <li>•budynki gastronomii -3-7 na 100 miejsc konsumpcyjnych</li> <li>•budynki innych usług - 5-10 na 100 zatrudnionych</li> <li>•budynki biur -5-10 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> <p>Polityka przestrzenna Miasta prowadzi do maksymalizacji wykorzystania przez mieszkańców komunikacji miejskiej oraz dojazdu do pracy na rowerach - taka idea jest spójna z założeniami Inwestora co do eliminowania ruchu samochodowego ze strefy śródmiejskiej miasta tym bardziej, że przedmiotowy teren jest bardzo dobrze skomunikowany z pozostałymi częściami miasta. Projekt planu przewiduje również miejsca parkingowe dla rowerów - co jest dodatkowym atutem i ułatwia wykorzystanie indywidualnego środka komunikacji jakim jest rower.</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b></p>		
			<p>5.Dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Wnioskuję się o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej na terenie przedmiotowego wniosku ze względu na multifunkcjonalny charakter obszaru, przenikające się i wzajemnie uzupełniające funkcje budynków.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b></p>		
17.	25.	[...]*	<p>I wnosimy o przyjęcie dla planu U.3 Którym objęta jest działka, zapisów:</p> <p>1.Modyfikacje zapisów do inwestycji, poprzez dopuszczenie na działce nr 67 współczynnika intensywności zabudowy do 4,2 i powierzchni biologicznie czynnej.</p>	67 obr. 16 Śródmieście	U.3	U.3	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt I 1</b></p>		
			<p>2.(...)</p> <p>II Aby zrealizować projekt, proszę o modyfikacji planu które umożliwi:</p> <p>1.Zwiększenie (punktowo dla dz 67 lub obszaru U.3) współczynnika intensywności z 1,6 do 4,2.</p>		U.3	U.3	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II 1</b></p>		
			<p>2.Zapewnienie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej (potwierdzenie).</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II 2</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>3.Przyjęcie zapisów umożliwiających lokalizację dojazdu do działki 67.</p> <p>Uzasadnienie szczegółowe:</p> <p>1. Ad 1. Zwiększenie współczynnika intensywności z 1,6 do 4,2 (punktowo dla dz. 67 lub obszaru U.3)</p> <p>Na działce projektowany jest budynek o podstawie 253m<sup>2</sup> (15 x 17 metrów) i wysokości 16 metrów (5 kondygnacji) co owocuje powierzchnią zabudowy 1265 m<sup>2</sup>.</p> <p>W stosunku do powierzchni działki (304 m<sup>2</sup>) daje to współczynnik intensywności na poziomie 4,2.</p> <p>Obecnie projektowany współczynnik zabudowy wynoszący 1,6 jest zbyt mały, i budowa / rewitalizacja byłaby nieuzasadniona ekonomicznie:</p> <p>powierzchnia działki 304,2m<sup>2</sup></p> <p>plan współczynnik intensywności 1,6</p> <p>proj. wsp. Intensywności 4,21265m<sup>2</sup></p> <p>Wobec czego wnosimy o zwiększenie wsp. intensywności dla działki nr 67 obr 16 do 4,2 by zrealizować rewitalizację.</p> <p>Dodatkowym argumentem jest fakt, iż sąsiadująca działka 68/1 (obszar o powierzchni 600m<sup>2</sup>) jest zabudowana podziemnymi urządzeniami gazowymi i nie może zostać zabudowana, całościowy więc współczynnik dla obszaru będzie zachowany poniżej 1,6, jednak mała powierzchnia możliwej do zabudowy działki (304m<sup>2</sup>) wymusza indywidualne podejście i punktowe zastosowanie wyższego wskaźnika.</p> <p>2. Ad 2.</p> <p>Ustalenia U.3 obligują obecnie do pozostawienia 50% działki jako teren biologicznie czynny, czyli wymagane jest 152 metry powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Projekt zakłada zabudowę 253m<sup>2</sup> z 304 m<sup>2</sup>, działki, pozostawiając jako teren biologicznie czynny:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• na działce (304-253) = 51 m<sup>2</sup></li><li>• w postaci zielonego dachu 240 m<sup>2</sup>, czyli przyjmując biologicznie czynny dach jako ½ to 120 m<sup>2</sup></li></ul> <p>Czyli sumarycznie 171 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi 56% obszaru działki (304 m<sup>2</sup>).</p> <p>Prosimy o potwierdzenie, czy informacje czy projektowany udział 56% z zielonym dachem jest wystarczający i zgodny z planem.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Kwestia drogi dojazdowej do działki 67 jest kwestią wieloletnich ustaleń z przedstawicielami z WKS, WS, WPP, ZDM, ZZM.</p> <p>Działka posiada dostęp do drogi, jednak ZIKIT zdecydowanie nie zgadza się na lokalizację wjazdu na teren działki ze względów bezpieczeństwa, zlecając realizację wjazdu od ul. Kosynierów, jako czwarty wlot istniejącego węzła.</p> <p>Jest to de facto istniejący wjazd drogą gruntową.</p> <p>Finalnie ustalono konsensus, w postaci koncepcji zaopiniowanej pozytywnie przez ZZM (w załączeniu opinia i mapka). Do ustalenia pozostaje decyzja Wydziału Kształtowania Środowiska, który pozytywną decyzję warunkuje jak największym zachowaniem istniejącej zieleni oraz oczekiwaniem na uchwalenie MPZP.</p> <p>Wnosimy o wrysowanie w MPZP zjazdu jako 4 wlotu ze skrzyżowania bądź ronda, co pozwoli na procedowanie lokalizacji drogi wjazdowej.</p> <p>Ponadto, jeśli uznacie Państwo za możliwe, wnosimy o</p>		U.3 Uo.5	U.3 Uo.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II 3</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wrysowanie w plan drogi dojazdowej do działek miejskiej (65/3) Wnioskodawcy (67) oraz gazowni (68/1) wraz z placem do zawracania o promieniu min. 6 metrów. Wobec powyższego wnosimy jak na wstępie. Będę wdzięczny za możliwość omówienia możliwości, pozostając do dyspozycji pod nr telefonu (...). Uwaga zawiera załączniki.						
18.	26.	[...]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Dąbie „, Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody zgłasza następujące uwagi dla obszarów:	65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście 67, 68/1 obr 16 Śródmieście	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>		
	27.	[...]*							
	28.	[...]*							
	29.	[...]*	1.Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście oraz 67, 68/1 obr 16 Śródmieście.						
	30.	[...]*	Obszar dotyczy niezabudowanych, gęsto zadrzewionych nieruchomości (tereny opuszczonych ogrodów działkowych) będących miejscem lęgowym ptaków. Nieruchomości położone są w korytarzu ekologicznym, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz obszarze wymiany powietrza.						
	31.	[...]*	Proponowany sposób zagospodarowania całego obszaru drastycznie ograniczający powierzchnię biologicznie czynną, likwidujący ostatnie w okolicy tereny zadrzewione stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju.						
	32.	[...]*	Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście kłęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa.						
	33.	[...]*	Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich. W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodzi skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych. Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu. Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście stanowią nieruchomości gminne. Przeznaczenie pod zabudowę gminnego, zadrzewionego terenu zieleni stałaby w sprzeczności z deklarowanym przez Urząd Miasta Krakowa (m.in. na <a href="http://drzewozadrzewo.pl/">http://drzewozadrzewo.pl/</a> , <i>drzewo za drzewo</i> ” - tak						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p><i>brzmi hasło akcji, której celem jest uświadomienie mieszkańcom Krakowa, jak wielkim zagrożeniem jest beztroska wycinka drzew, jakie niesie długofalowe skutki dla środowiska, jak wpływa choćby na jakość powietrza w mieście. Ponieważ ostatnia nowelizacja ustawy o ochronie przyrody dała dużą swobodą obywatelom w decydowaniu o losie drzew, samorządy mogą jedynie prosić, uwrażliwiać na te kwestie i uświadamiać konsekwencje każdej decyzji o wycince. ") sprzeciwie wobec beztroskiej wycinki drzew.</i></p> <p><i>W sytuacji apelu Urzędu Miasta Krakowa o ochronę drzew i terenów zieleni, obowiązkiem jest danie dobrego przykładu i zabezpieczenie przez zabudową gminnych terenów zieleni.</i></p> <p><i>Działki nr 65/3, 66/1, 68/1 powinny bezwzględnie pozostać własnością gminną jako tereny biologicznie czynne z zachowanym drzewostanem (dozwolone jedynie cięcia pielęgnacyjne o dostosowujące teren do korzystania przez mieszkańców w celach rekreacyjnych, bez wprowadzania zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej).</i></p>						
			<p>2.Obszar U.4 - nieruchomości w części gęsto zadrzewione - właściciel Gmina Kraków, działki oddane w inne formy władania. Ze względów ekologicznych, analogicznych jak wskazane w pkt. 1 część zadrzewiona powinna pozostać zachowana i zabezpieczona jako strefa zieleni lub strefa ograniczonego zainwestowania i wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy i grodzenia.</p>		U.4	U.4	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2</b></p>		
			<p>3.Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia (za wyjątkiem gatunków inwazyjnych). W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych.</p> <p>Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>Art. 75</p> <p><i>W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</i></p> <p><i>2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.</i></p> <p><i>Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.</i></p> <p><i>Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:</i></p> <p><i>8) kompensacji przyrodniczej - rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi</i></p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<i>przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.</i>						
			4.Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek:				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b>		
			5.w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła);				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b>		
			6.zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych;				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 6</b>		
			7.kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7</b>		
			8.(...) 9.Jako powierzchnia biologicznie czynna na terenie planu była uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym - w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Można więc inne definicje. Nie ma więc przeszkód, żeby zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć. Opracował Prezes Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody (...)				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 9</b>		
19.	34.	[...]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, zgłaszam następujące uwagi dla obszarów: 1.Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście oraz 67, 68/1 obr 16 Śródmieście. Obszar dotyczy niezabudowanych, gęsto zadrzewionych nieruchomości (tereny opuszczonych ogrodów działkowych) będących miejscem lęgowym ptaków. Nieruchomości położone są w korytarzu ekologicznym, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz obszarze wymiany powietrza. Proponowany sposób zagospodarowania całego obszaru drastycznie ograniczający powierzchnię biologicznie	65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście 67, 68/1 obr 16 Śródmieście	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	Uo.5 U.3 G.1 KDL.1 KDD.2 KDW.1 ZP.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>czynną, likwidujący ostatnie w okolicy tereny zadrzewione stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście kłęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa.</p> <p>Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich. W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodzi skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych.</p> <p>Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście stanowią nieruchomości gminne. Przeznaczenie pod zabudowę gminnego, zadrzewionego terenu zieleni stałaby w sprzeczności z deklarowanym przez Urząd Miasta Krakowa (m.in. na <a href="http://drzewozadrzewo.pl/">http://drzewozadrzewo.pl/</a> „Drzewo za drzewo” - tak brzmi hasło akcji, której celem jest uświadomienie mieszkańcom Krakowa, jak wielkim zagrożeniem jest beztroska wycinka drzew, jakie niesie długofalowe skutki dla środowiska, jak wpływa choćby na jakość powietrza w mieście. Ponieważ ostatnia nowelizacja ustawy o ochronie przyrody dała dużą swobodę obywatelom w decydowaniu o losie drzew, samorządy mogą jedynie prosić, uwrażliwiać na te kwestie i uświadamiać konsekwencje każdej decyzji o wycince.”) sprzeciwie wobec beztroskiej wycinki drzew. W sytuacji apelu Urzędu Miasta Krakowa o ochronę drzew i terenów zieleni, obowiązkiem jest danie dobrego przykładu i zabezpieczenie przez zabudową gminnych terenów zieleni.</p> <p>Działki nr 65/3, 66/1, 68/1 powinny bezwzględnie pozostać własnością gminną jako tereny biologicznie czynne z zachowanym drzewostanem (dozwolone jedynie cięcia pielęgnacyjneo dostosowujące teren do korzystania przez mieszkańców w celach rekreacyjnych, bez wprowadzania zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej).</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			2.Obszar U 4 - nieruchomości w części gęsto zadrzewione - właściciel Gmina Kraków, działki oddane w inne formy władania. Ze względów ekologicznych, analogicznych jak wskazane w pkt. 1 część zadrzewiona powinna pozostać zachowana i zabezpieczona jako strefa zieleni lub strefa ograniczonego zainwestowania i wyłączona z jakiegokolwiek możliwości zabudowy grodzienia.		U.4	U.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 2</b>		
			3. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia (za wyjątkiem gatunków inwazyjnych). W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Art.75 W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. 2.Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 8) kompensacji przyrodniczej - rozumie się przez to zespół działań obejmującychw szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczejlub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczejna danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		
			4. Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek:				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b>		
			5. w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła);				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			6. zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych;				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 6</b>		
			7. kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 7</b>		
			8. (...) 9. Jako powierzchnia biologicznie czynna na terenie planu była uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym - w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Można więc inne definicje. Nie ma więc przeszkód, żeby zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/ użytkowników obiektów budowlanych. Nie więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 9</b>		
20.	35.	[...]*	W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, że planistyczne przeznaczenie terenu, który obecnie zajmują enklawy ogrodów działkowych pomiędzy linią kolejową nr 947 do Łęgu a Białuchą, powinno uwzględniać ochronę zieleni. Ponadto, według prognozy „ogrody stanowią część korytarza ekologicznego rangi europejskiej u zbiegu Wisły i Białuchy. Działki urządzone w międzywalu znajdują się na terenie zalewowym, a ich ogrodzenia i zabudowa mogą utrudniać przepływ wód powodziowych” (s. 30). W prognozie wskazano także, iż „istotne zmiany dla gatunków chronionych ptaków mogą wystąpić również wskutek z likwidacji większych obszarów zieleni nieurządzonej w wyniku planowanej zabudowy, m.in. w terenach Uo.5, U.3, U.4” (s. 91). Mając to na uwadze, należy zrezygnować z przeznaczania tych terenów pod zabudowę usługową lub przynajmniej istotnie zmniejszyć intensywność zabudowy, szczególnie tam, gdzie działki stanowią własność gminy Kraków (co dotyczy przynajmniej części omawianego obszaru).		U.1 U.2 U.3 U.4 Uo.5	U.1 U.2 U.3 U.4 Uo.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi</b>		
21.	36.	[...]*	I.1. Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenie U/MNi.2 dla budynków usługowych z 16m na 25m. Podkreślamy, iż w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla przedmiotowego terenu zlokalizowanego w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 29 wysokość zabudowy ustalono do 25m. Ponadto zwracamy uwagę, iż dla zabudowy w nieodległym sąsiedztwie ustalono w projekcie MPZP maksymalne wysokości zabudowy zbliżone do proponowanych przez Inwestora tj.: 21m w terenie	176/1,176/3, 177/3,178/2, 178/3, 178/6, 290, 291, 397, 178/4, 239/9, 239/8, 239/7 obr. 16 Śródmieście	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2 KDZ.1	U/MNi.2 KDZT.2 KDL.2 KDZ.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.1</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			MW.16, 22m w terenie MW.18, 23m w terenie MW.19 i MW.25, 24m w terenie MW.20.						
			I.2. Wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1-2,5 na 0,1-3,0. Intensywność wnioskowana jest adekwatna do proponowanej wysokości budynków oraz ich funkcji.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.2		
			I.3. W związku z faktem, iż w Studium teren wzdłuż Al. Pokoju oznaczony jest jako główny ciąg śródmiejski, wnosimy o możliwość zlokalizowania na terenie U/MNi.2 lokalnej dominanty o wysokości maksymalnej do ok. 31 m w nawiązaniu do wysokości zespołu FABRYCZNA OFFICE PARK usytuowanego w pobliżu po północnej stronie al. Pokoju.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.3		
			I.4. Wnoszukujemy o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U/MNi.2 zarówno w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej i ustalenie go na poziomie 20% zgodnie z zapisami Studium. Teren ten nie znajduje się w strefie kształtowania przyrodniczego, w której wymagany jest wyższy wskaźnik minimalny pow. biologicznie czynnej. W atlasie Roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa oznaczony jest jako: tereny zainwestowane. Zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w projekcie MPZP w strefie zabudowy śródmiejskiej, a więc wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać obniżony zgodnie z uwagą Inwestora i dostosowany do śródmiejskiego charakteru zabudowy.				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I.4		
			II. 1.Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości określonej w terenach U.16 z 16m na 25m. Podkreślamy, iż w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla przedmiotowego terenu zlokalizowanego w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 29 wysokość zabudowy ustalono do 25m. Ponadto zwracamy uwagę, iż dla zabudowy w nieodległym sąsiedztwie ustalono w projekcie MPZP maksymalne wysokości zabudowy zbliżone do proponowanych przez Inwestora tj.: 21m w terenie MW.16, 22m w terenie MW.18, 23m w terenie MW.19 i MW.25, 24m w terenie MW.20.	204/10, 213/14, 214/7, 204/8, 204/9, 213/15, 213/16, 213/20, 213/24, 213/25, 213/18, 213/21, 213/22, 213/17, 214/4, 238/17, 214/8, 239/13, 238/19, 214/3, 204/12, 204/13, 238/21, 238/22, 204/14, 204/15, 212/1,238/16	U.16	U.15	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II.1		
			II. 2.(...) II. 3.(...) II. 4.W terenie U.16 wnoszukujemy o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U/MNi.2 i ustalenie go na poziomie 20% ze względu na fakt, iż tereny te nie prezentują wysokich walorów przyrodniczych. Zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w projekcie MPZP w strefie zabudowy śródmiejskiej, a więc wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać obniżony zgodnie z uwagą Inwestora i dostosowany do śródmiejskiego charakteru zabudowy.	obr. 16 Śródmieście			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.4		
			III. 1. Wnosimy o doprecyzowanie przeznaczenia podstawowego pod zabudowę budynkami usługowymi w zakresie możliwości realizacji na przedmiotowych terenach funkcji m.in. takich jak: zamieszkanie zbiorowe, biura, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty hotelowe, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacji, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, kryte urządzenia sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, rozrywka, usługi drobne/lokalne, produkcja drobna,	204/10, 213/14, 214/7, 204/8, 204/9, 213/15, 213/16, 213/20, 213/24, 213/25, 213/18, 213/21, 213/22, 213/17, 214/4, 238/17, 214/8, 239/13, 238/19, 214/3, 204/12, 204/13,	U.16 U/MNi.2	U.15 U/MNi.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III. 1		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			rzemiosło, usługi motoryzacyjne, usługi lotnicze, usługi pozostałe itp. oraz parkingów i garaży w tym wielopoziomowych i podziemnych. Zwracamy uwagę, iż na większościach obszarów planu jest deficyt miejsc postojowych.	238/21, 238/22, 204/14, 204/15, 212/1, 238/16 obr. 16 Śródmieście					
			III. 2.Wnosimy aby w ramach funkcji dopuszczalnej dla wyżej wymienionych terenów przewidziano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie do 30% powierzchni użytkowej w ramach inwestycji. Zwracamy uwagę, iż obszar planu charakteryzuje się różnorodnością funkcjonalną, a zabudowa usługowa przenika się z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.	176/1,176/3, 177/3,178/2, 178/3, 178/6, 290, 291, 397, 178/4, 239/9, 239/8, 239/7 obr. 16 Śródmieście			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.2</b>		
			III. 3.Wnosimy o możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach inwestycji, a nie w ramach terenu.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.3</b>		
			III. 4.Wnosimy o zmianę liczby miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - na poniższy wskaźnik: <ul style="list-style-type: none"><li>• hotele - 3-7 na 100 pokoi</li><li>• domy studenckie - 3-7 na 100 łóżek</li><li>• obiekty handlu: o 2000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10-20 na 1000m<sup>2</sup> sprzedaży</li><li>• budynki obsługi bankowej - 5-10 na 100 zatrudnionych</li><li>• budynki gastronomii - 3-7 na 100 miejsc konsumpcyjnych</li><li>• budynki innych usług - 5-10 na 100 zatrudnionych</li><li>• budynki biur - 5-10 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li></ul>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.4</b>		
			III. 5.Wnosimy o uwzględnienie w §15 ust. 9 pkt 1) wskaźnika określającego liczbę miejsc postojowych (wliczając miejsca w garażach odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części) dla następującej funkcji: mieszkania na wynajem - 0,5 - 1mp na 1 mieszkanie. Odnosnie punktu III 4. i 5. przedmiotowego pisma zwracamy uwagę, iż teren znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej zarówno w Studium jak i w projekcie MPZP. Dodatkowo przedmiotowy obszar zlokalizowany jest przy Alei Pokoju, która w Studium oznaczona jest jako główne ciągi śródmiejskie. W związku z powyższym prosimy o zastosowanie dla terenów w przedmiotowym obszarze wskaźników miejsc postojowych jak dla obszaru ograniczeń, czyli obszaru obejmującego swym zasięgiem teren miasta, położony w granicach śródmieścia funkcjonalnego. Podkreślić należy, iż przedmiotowa okolica podlega dużym przekształceniom urbanistyczno-architektonicznym, a w związku z postępującym rozwojem Miasta w tym kierunku, posiada cechy zagospodarowania śródmiejskiego. Nadmieniam, iż w Programie Obsługi Parkingowej Miasta Krakowa przedmiotowy obszar znajduje się bezpośrednio przy granicy śródmieścia funkcjonalnego. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż uchwała NR LIII/723/12 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 29 sierpnia 2012 r. wymaga aktualizacji, w ostatnim czasie				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.5</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			miała zostać skorygowana właśnie w zakresie wskaźników miejsc postojowych dla funkcji usługowej. Przyjęcie dla przedmiotowego obszaru wskaźnika miejsc postojowych jak dla strefy śródmiejskiej umożliwi zastosowanie odpowiednich proporcji dla przedmiotowej funkcji, co ma uzasadnienie zarówno biznesowe, przestrzenne jak i w kontekście kryzysu klimatycznego. Należy podkreślić, iż przedmiotowy teren jest świetnie skomunikowany z innymi częściami miasta w zakresie sieci tramwajowej jak i autobusowej, natomiast brak jest na przedmiotowych terenach miejsca na parkingi nadziemne. W projekcie MPZP Dąbie przewidziano ponadto wysokie wskaźniki stanowisk postojowych dla rowerów. W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag dotyczących przedmiotowych terenów.						
22.	37.	[...]*	Wnosimy o zmianę zapisów w projekcie MPZP w zakresie zakazu lokalizacji miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem KDZT.2 poprzez dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w południowej części drogi aleja Pokoju pomiędzy ulicą Ofiar Dąbia (KZD.1) i ulicą Widok (KDD.4) - zgodnie z licznymi postulatami mieszkańców kierowanymi od kilkunastu lat tym zakresie do władz Miasta Krakowa i Dzielnicy II Grzegórzki oraz w związku z uzgodnieniami Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie i Zarządu Dróg Miejskich o włączeniu prac polegających na budowie zatok parkingowych wzdłuż alei Pokoju do zadań realizowanych z Budżetu Miasta Krakowa w ramach programu Budowy parkingów wnoskujemy o uwzględnienie powyższego w projekcie MPZP. Osiedle Dąbie objęte jest strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej, która ma służyć poprawie jakości życia mieszkańców. Jedną z podstawowych niegodności na jakie skarżą się mieszkańcy całego osiedla Dąbie jest zbyt mała liczba parkingów, brak odpowiedniej ilości garaży oraz wolnych terenów, które można by wykorzystać w celu realizacji miejsc postojowych, stąd wniosek Spółdzielni o ujęcie w projekcie MPZP między innymi możliwości wykonania miejsc postojowych wzdłuż alei Pokoju. Podkreślić należy także istniejącą w chwili obecnej ogromną rozbieżność pomiędzy zawartymi w projekcie MPZP w zasadach obsługi parkingowej dla obszaru Dąbie minimalnymi wskaźnikami miejsc postojowych dla samochodów a faktyczną ilością miejsc postojowych w Osiedlu. Sytuacja ta dotyczy nie tylko istniejących budynków z lat 70-tych i 80-tych, ale też nowopowstałych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych czy budynków usługowych. W załączeniu fragment korespondencji naszej Spółdzielni z ZIKiT oraz ZDM w sprawie budowy zatok postojowych wzdłuż alei Pokoju.		KDZT.2	KDZT.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
23.	39.	[...]*	Wnosimy o: 1.- utrzymanie charakteru zabudowy usługowej terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem U.14 z przewagą usług drobnych, nastawionych głównie na zaspokajanie potrzeb mieszkańców osiedla	202/6 i 202/7 obr.16 Śródmieście	U.14 KDD.7	U.13 KDD.7	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			2.- utrzymanie wysokości zabudowy na poziomie 16 m na całym obszarze U.14				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>		
			3.- utrzymanie wskaźnika zabudowy na proponowanym w projekcie planu poziomie tj. 0,1-2,5				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		
			4. (...) 5.- objęcie całego obszaru działki nr 202/7 jako terenu zabudowy usługowej tj. U.14 tj. bez założonego w projekcie planu wydzielienia pasa południowej części działki pod układ komunikacyjny.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b>		
24.	40.	[...]*	Wnosimy o: - przeniesienie zaplanowanego w MPZP odcinka drogi KDD.7 z terenu działek nr 202/7 i 202/8 w inne miejsce położone w połowie terenu oznaczonego w projekcie jako U.16 przy ulicy Miedzianej, -objęcie całego obszaru działki nr 202/7 jako terenu zabudowy usługowej U.14 tj. bez założonego w projekcie planu wydzielienia pasa południowej części działki pod układ komunikacyjny KDD.7. Projekt MPZP zakłada m.in. „przebudowę drogi w terenie KDD.7”. Aktualnie nie ma w tym miejscu drogi, a jedynie wjazd na teren prywatnej posesji. Budowa łącznika oznaczonego w planie KDD.7 na działkach 202/7 i 202/8 spowoduje likwidację pasa zieleni wysokiej (wieloletnie drzewa) usytuowanej na terenie działki nr 202/7. Ponadto działka nr 202/7 zagospodarowana w całości przez Spółdzielnię, ma urządzone w tej części dojścia i dojazd do ciągu lokali użytkowych. Budowa drogi utrudniałaby możliwość korzystania z tych lokali użytkowych i parkowania pojazdów dowożących towar. Dlatego wnioskujemy o zabezpieczenie ewentualnej drogi odciążającej ulicę Miedzianą (KDL.2) np. w terenie zabudowy usługowej U.16 , co wydaje się bardziej zasadne z uwagi na licznych użytkowników tego terenu, zakładaną wysokość i intensywność zabudowy U.16. Ponadto zaplanowana w projekcie planu nowa droga KDD.7 utrudniałaby korzystanie ze zjazdu z ulicy Bajecznej (KDD.4) w ul. Ofiar Dąbia (KDZ.1).	202/7 i 202/8 obr.16 Śródmieście	KDD.7 U.14	KDD.7 U.13	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
25.	41.	[...]*	Wnosimy o zmianę przeznaczenia działek nr 196/3 i 196/2 z U-12 na U/MW z możliwością nadbudowy istniejącego obiektu na działce 196/3 lokalami mieszkalnymi - do wysokości 16m oraz o zmianę przeznaczenia działki nr 198/4 oznaczonej na projekcie planu ZP.11 jako teren zielony na U/MW z dopuszczeniem budowy naziemnych miejsc postojowych, tak aby w/wym. działki ewidencyjne stanowiły wspólny teren do zagospodarowania zgodnie z założonymi w projekcie MPZP wskaźnikami typu : intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, minimalny wskaźnik parkingowy. Wniosek podyktowany jest spełnieniem oczekiwań członków Spółdzielni w zakresie zaspokajania szeroko rozumianych potrzeb mieszkaniowych.	196/3, 166/2, 198/4 obr. 16 Śródmieście	U.12 ZP.11	U.11 ZP.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
26.	42.	[...]*	Wnosimy o dopuszczenie realizacji naziemnych miejsc postojowych w terenie zielonym ZP-12. Przedmiotowy teren położony pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi stanowi jedyny w tym rejonie wolny teren, który w części współwłaściciele sąsiednich nieruchomości chcieliby przeznaczyć na	121/14 obr. 16 Śródmieście	ZP.12	ZP.12	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			miejsca postojowe ze względu na ogromny, wraz z upływem czasu pogłębiający się problem z miejscami postojowymi na terenie całego osiedla Dąbie. Osiedle Dąbie jest objęte strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej. Ponieważ jedną z podstawowych niegodności mieszkańców jest zbyt mała liczba miejsc postojowych i garaży osiedlowych, Spółdzielnia wnioskuje o umożliwienie budowy tzw. parkingów zielonych w obszarze ZP.12 przy zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej i wykorzystaniu ażurowych płyt umożliwiających zachowanie zieleni na miejscach postojowych.						
27.	43.	[...]*	<p>1. Wydzielenie obecnego KDL 1 jako dwie jednostki - KDX - jako ciąg pieszo-rowerowy (z numeracją z zachowaniem kolejności - czyli KDX 1 jest na górze planu, jako KDX Kosynierów) oraz KDL. 1 jako ulica Zwycięstwa.</p> <p>KDX Kosynierów jako ciąg pieszo-rowerowy, z możliwością wydzielenia oddzielnej ścieżki rowerowej w nim. Ewentualne dopuszczenie możliwości dojazdu samochodów lokalnych firm. Możliwość budowy podziemnego ciągu pieszo-rowerowego w północnej części KDX Kosynierów (bliżej wlotu w ulicę Mogiłską).</p> <p>a.W tak powstałym KDX wyznaczyć możliwość utworzenia podziemnych ścieżek rowerowych w północnej części (bliżej wlotu w ulicę Mogiłską).</p> <p>b.w przypadku uwzględnienia powyższych postulatów (1 oraz 1a) wyznaczyć w KDZT. 1 oraz w północnej części U.1 możliwość utworzenia podziemnych ścieżek rowerowych.</p> <p>W przypadku uwzględnienia wszystkich powyższych z pkt 3 wyznaczyć nakaz stosowania technologii ochronnych uwzględniających podziemny zbiornik wód GZWP nr 450.</p> <p>c.Na północnym odcinku ulicy Kosynierów jest słaba wzajemna widoczność uczestników ruchu. Wyprostować tą ulicę, poprzez wyznaczenie jej przebiegu przez część terenu U1. Na jej zachodniej części (bliżej brzegu Białuchy) wyznaczenie większej ilości terenu ZP.2, z uwzględnieniem jego północnego krańca (położonego najbliżej przy rzece) jako punktu widokowego na rzekę Białuchę (wykorzystanie elementów małej architektury, ławki, barierki etc.).</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>W obecnym kształcie ulica Kosynierów jest niezgodna z wytycznymi odnośnie ochrony wód w PONS oraz z informacjami i wnioskami przedstawionymi w formie wytycznych z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego przyjętej przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XII/183/11 z dnia 26 września 2011r. oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r. zawartymi w opinii Zarządu Województwa Małopolskiego zamieszczonymi w syntezie uwarunkowań sporządzonej na potrzeby projektu planu.</p> <p>1a. W terenie U.1 wprowadzić możliwość wykonania podcieni, tarasów widokowych, podziemnego dojazdu (w tym miejsc parkingowych) do części terenu (dojazd od strony ulicy Mogiłskiej).</p>		KDL.1	KDL.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 1a, 1b i 1c</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>2.(...)</p> <p>3.Usunięcie zapisu o ścieżce rowerowej wzdłuż lewego brzegu rzeki Białuchy (teren ZP. 1), a także zakaz realizacji kładek przez lasek grądowy (północna część terenu ZP.2). Tamże wprowadzenie zapisu o zakazie wykonywania na terenie lasu kładek, chodników, urządzeń małej architektury w celu ochrony tego obszaru. Zamiennie, wpisanie i wyznaczenie ścieżki rowerowej w ciągu ulicy Kosynierów.</p> <p>Dodatkowa ochrona lasu gładowego na północy planu przy ulicy Kosynierów - zrezygnowanie z poszerzania drogi (Kosynierów) w pobliżu tego lasu. Nakaz stosowania technologii wykonania robót drogowych, aby nie uszkodzić lasu.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Lasek ma bardzo wysoką wartość przyrodniczą, przeprowadzanie przez jego część traktu pieszo-rowerowego, wraz z ewentualnymi murami oporowymi/innymi elementami budowlanymi jest jednoznaczne z likwidacją jego części w tym miejscu oraz likwidacją części organizmów przystosowanych do tego rodzaju środowiska.</p>		<p>ZP.1</p> <p>ZP.2</p>	<p>ZP.1</p> <p>ZP.2</p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 3</b></p>		
			<p>4.Wyznaczyć nową drogę samochodową prowadzącą na północ od ulicy Zwycięstwa, o funkcji w części objętej projektowanym planem jako połączenie ulicy Mogilskiej i ulicy Zwycięstwa (przez tory kolejowe przy Uo.5, zachodnią część terenu KS Dąbski, teren jednostki Policji, w zachodniej jej części gdzie obecnie jest droga i parkingi, do północnego wjazdu do jednostki i dołączenie do ulicy Mogilskiej) oraz dojazd do ulicy Dąbskiej (naokoło stadionu, lub przez skręt przed nim, tam gdzie obecnie jest wjazd w ulicę Dąbską). Droga jest w założeniu zastępstwem dla zamienionej na KDX ulicę Kosynierów i przebiega do niej prawie równolegle.</p> <p>Z Uo.5 wyznaczyć wjazd na teren U.2.</p> <p>Możliwość budowy nad drogą przewiązki oraz podcieni w jej przebiegu jako kontynuacji lub przedłużenia ewentualnego zainwestowania w terenie Uo5.</p> <p>Dopuszczenie funkcji parkingu w przewiązce.</p> <p>4a. Alternatywnie wyznaczyć teren Uo.5 jako ZP.</p>		<p>Uo.5</p> <p>U.2</p>	<p>Uo.5</p> <p>U.2</p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4 i 4a</b></p>		
			<p>5.Zlikwidować ulicę Dąbską w zachodniej jej części (zostawić dojazd do U.4 - wschodnia część Dąbskiej), zamienić na KDX pieszo-rowerowy. We wschodniej części możliwość dojazdu do terenu U.4 (tego przed lub po zmianie - patrz pkt. 7).</p> <p>W części KDX możliwość zbudowania podziemnego przejazdu pieszo-rowerowego pod ulicą Zwycięstwa (Łącznik pomiędzy KDX Kosynierów oraz KDX część Dąbskiej).</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b></p>		
			<p>6.Zlikwidować KDW. 1 Nie ma sensu wyznaczać drogi wewnętrznej do terenu zieleni (ZP.3, ZP.4). Zamienić to na ZP. Ten punkt jest potencjalnie nieważny w przypadku uwzględnienia punktu 7, lub 5.</p>		<p>KDW.1</p>	<p>KDW.1</p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6</b></p>		
			<p>7.Zamienić teren ZP4 na U4, lub w części te tereny pozamieniać oznaczeniami.</p> <p>Uzasadnienie - na terenie U4 w jego wschodniej części jest bardzo dużo drzew, jest to też połączenie pobliskiego Stawu Dąbskiego (będącego użytkiem ekologicznym i m. inn miejscem rozrodu płazów) wraz z brzegiem rzeki Białuchy.</p> <p>We wschodniej części terenu U4 oraz ZP4, oraz w południowej części terenu ZP4 wyznaczyć pas ochronny</p>		<p>ZP.4</p> <p>U.4</p>	<p>ZP.4</p> <p>U.4</p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 7 i 7a</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zieleni będący lokalnym korytarzem ekologicznym łączącym tory kolejowe oraz Staw Dąbski z rzeką Białuchą. Nakaz stosowania przepustów pod ewentualnymi ciągami pieszo- jezdnyymi. Możliwość budowy schodów, ścieżek/pomostów pieszo- rowerowych (z ewentualnymi przepustami dla drobnych zwierząt kręgowych) na terenie ZP.4, U.4 - łączących te tereny z aleją Pokoju. 7a. Alternatywnie wyznaczyć teren U.4 jako ZP, jako dopełnienie terenu ZP.4.						
			8.Rozplanować teren jako jeden wielki ciąg pieszo- rowerowy od ulicy Mogiłskiej, do alei Pokoju, po wschodniej stronie rzeki Białuchy, z wykorzystaniem ulicy Kosynierów jako KDX oraz terenu ZP4, U4, KDW.1. Dowieźć do KDZT.1, wraz z możliwością wykonania pod nim ciągu pieszo- rowerowego (wschodnia część Białuchy) prowadzącego na południową część terenu projektu planu.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 8</b>		
			9.Tereny parkingów przy ulicy Zwycięstwa. Możliwość wprowadzenia budowy parkingów pod ulicą Zwycięstwa oraz podziemnych pod terenem ZPz.5 w niezadrzewionej części.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 9</b>		
			10.KDX.2 oraz ZP.8. Rozbieżność zapisów - w terenie ZP wyznaczono miejsca parkingowe, w KDX nie ma możliwości przejazdu samochodem, w dodatku jest to ślepa ulica, ponieważ na jednym jej końcu jest przeszkoda. Uzasadnienie: Stan faktyczny jest taki, iż w ZP istnieją wyremontowane miejsca parkingowe użytkowane przez mieszkańców - ich likwidacja jest niepotrzebnym zmarnotrawieniem środków i surowców użytych do budowy miejsc parkingowych.		KDX.2 ZP.8	KDX.2 ZP.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 10</b>		
			11.Zmniejszenie szerokości alei Pokoju we wschodniej jej części - wchodzi na teren zielony.		KDZT.2	KDZT.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 11</b>		
			12.(...) 13.Zachowanie miejsc parkingowych w ciągu alei Pokoju na południe od U.6.		KDZT.2	KDZT.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 13</b>		
			14.U/MNi.2 - część terenu zamienić na ZP. (północna i zachodnia część). Jako cel publiczny.		U/MNi.2	U/MNi.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 14</b>		
			15.Likwidacja poszerzenia ulicy Miedzianej i przedłużenia ulicy Skrzatów. Uzasadnienie: -Utworzenie dodatkowego przepustu w nasypie spowoduje zmniejszenie możliwości obrony sąsiadujących terenów przed ewentualnym naporem wody w wyniku przelania się jej przez koronę obwałowań wiślanych lub w scenariuszu zniszczenia wału przeciwpowodziowego - prościej i efektywniej jest tamować wodę w jednym miejscu niż w kilku, zużywa się do tego też mniej zasobów. -Utworzenie nowego połączenia, potencjalnie spowoduje dodatkowy korek przy ulicy Miedzianej oraz Ofiar Dąbia, gdyż pojazdy chcące kontynuować trasę aleją Pokoju, muszą wpierw wjechać na ulicę Ofiar Dąbia. Tej informacji nie ma opisanej w PONS - do uzupełnienia. Nie ma też opisu, iż na odcinku alei Pokoju od Ofiar		KDL.2	KDL.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 15</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Dąbia do wschodniej granicy planu zwiększy się ilość samochodów na skutek realizacji nowej inwestycji drogowej. -w PONS nie ma opisu o usunięciu olbrzymiej ilość drzew na skutek wyznaczenia w projekcie planu przedłużenia ulicy Skrzatów, jest tylko informacja, że jedynym skutkiem jest skomunikowanie obszarów. -nie ma informacji o przewidywanych izofonach hałasu drogowego, tak i w relacji ulica Miedziana oraz aleja Pokoju, względnie Ofiar Dąbia (patrz tiret drugie niniejszego punktu).						
			16.Poprawienie widoczności, poprzez likwidację zabudowań, bezpośrednio przy ulicy, wraz z murem/parkanem. U. 14 Możliwość wykonania podcienia (który nie zaburza widoczności) na części ulicy Miedzianej. Nieznaczne odsunięcie linii zabudowy od ulicy Miedzianej celem zwiększenia widoczności i zaprojektowania np. chodnika.		U.14	U.13	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 16</b>		
			17.Możliwość wymiany następujących terenów na stan obecnie istniejący (z możliwością przesunięcia istniejących obiektów małej architektury) z wprowadzeniem funkcji parkingu podziemnego (niżej wymienione działki znajdują się w S-16): a)183/30 i w najbliższej położonych częściach bezpośrednio przylegających działek a to 183/32; 237/7; 237/8; 183/9. b)Możliwość wymiany terenu ZPz. 10 na stan obecnie istniejący z wprowadzeniem funkcji parkingu podziemnego. Wyznaczenie parkingu podziemnego pod terenem ZPz. 10, z możliwością połączenia z częściami terenów MW. 12, 13 oraz pod częścią drogi KDD.6 w oddaleniu od zasięgu korony drzew okolicznego starodrzewu (jego systemu korzeniowego). Na górze parkingu odtworzenie placu zabaw oraz znajdującej się pod nim warstwy ziemi, rozplanowanie jej w taki sposób, aby mógł ją zająć system korzeniowy okolicznych drzew. 183/15 i w najbliższej położonych częściach bezpośrednio przylegających działek a to 237/8; 183/9; 183/14; 183/16; 183/17. c)156/7 i w najbliższej położonych częściach bezpośrednio przylegających działek a to 156/2; 156/13; 156/14; 156/18; 156/19 powyższe pkt z warunkiem: -w granicy projektowanego parkingu i w jej najbliższym otoczeniu, zachowanie istniejących dużych zadrzewień i możliwość przesadzenia mniejszych. W dalszej odległości nakaz zachowania zadrzewień. -podczas robót budowlanych stosowanie rozwiązań technologicznych mających na celu zachowanie w największym możliwym stopniu systemu korzeniowego okolicznego starodrzewu, aby potem w nowej warstwie ziemi nad parkingiem podziemnym mógł dalej kontynuować swój wzrost lub się regenerować. W każdym wyżej wymienionym terenie możliwość ustawienia tymczasowego pomostu do przejazdu pojazdów (np. nad wykopem).		U.8 KP.1 KDD.6  ZPz.10  MW.10	U.8 KP.1 KDD.6  ZPz.10  MW.10	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 17, 17a, 17b i 17c</b>		
			18.Odsunąć zachodnią część KU.8 od istniejących dwóch pomników przyrody, przenieść część obszaru KU.8 na wschodnią i południową część działki 191/18.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 18</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>19.Ciąg rowerowy na wale bezpośrednio na południe przy ulicy Niepołomskiej przeznaczyć na ciąg pieszo-rowerowy KDX. Uzasadnienie: Istniejące wyznaczenie w planie KDX 3 w ciągu ulicy Niepołomskiej jest niedostateczne, gdyż jest to w praktyce tunel, z jednej strony jest nasyp - wał wiślaný, z drugiej ogrodzenia ogródków działkowych, stąd walory widokowe są na niewielką odległość. Wyznaczenie KDX po wale wiślanym spowoduje, iż piesi mają też dostęp do widoku na okoliczny krajobraz. Dodatkowym argumentem jest ochrona terenu ZP. 15 z cennym lasem jesionowym, który w pełni jest widoczny z wału - po którym obecnie przebiega ścieżka rowerowa. Zamiana ścieżki rowerowej na KDX umożliwi np. odbywanie wycieczek edukacyjnych w pobliżu terenu ZP. 15. Dodatkowo wyznaczony KDX 3 i ewentualnie KDX. 4 pełni rolę alternatywnej trasy dla rowerzystów.</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 19</b>		
			<p>20.KDZ.1 Możliwość wyznaczenia jednej lub dwóch kładek pieszo-rowerowych przebiegających nad zaporą nad częścią dla ruchu pieszych (obecnie też przemieszczają się tamtędy rowerzyści). Rozprowadzenie ruchu rowerowego na wschodnią i zachodnią stronę wału wiślanego i dowiązanie do istniejącej trasy rowerowej, w tym lokalnych - ulicami Ofiar Dąbia, Miedzianą - wymaga uwzględnienia w okolicznych terenach odpowiedniej wysokości na podesty, podjazdy.</p>		KDZ.1	KDZ.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 20</b>		
			<p>21.(...) Uwagi do części graficznej projektu planu: 22.Zmiana numerów poszczególnych oznaczeń na takie według rosnącej kolejności, od górnej części planu (od północy), od lewej do prawej. Przypisanie tekstu do odpowiednich, zmienionych oznaczeń, w części tekstowej planu. Uzasadnienie: Dzięki temu szybciej można odnaleźć poszczególne elementy planu. W obecnej wersji np. MW/U.3 jest przy ulicy Zwycięstwa, natomiast MW/U.2 w środkowej części planu, przy ulicy Widok.</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 22</b>		
			<p>23.(...) 24.(...) 25.Zrezygnować z obrysowania nieprzekraczalną linią zabudowy wybranych altan śmietnikowych wraz ze stacjami trafo. Jest niezrozumiałe, dlaczego tylko wybrane altany śmietnikowe mają takie oznaczenie a pozostałe nie mają. W przypadku budowy parkingów, doposażenia lub wymiany altany wyznaczona linia jest zbyt dużym ograniczeniem.</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 25</b>		
			<p>26.Wrysować prawidłowy przebieg tras rowerowych uwzględniając aktualny stan oraz posiadaną przez organ wiedzę o planowanych koncepcjach przebiegu i ewentualnych miejscach w których nie można wykonać ścieżki rowerowej.</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 26</b>		
			<p>27.Zastanowić się nad wprowadzeniem pojęcia (w formie linii, wzoru) „nieprzekraczalna linia podziemnej zabudowy” - do zastosowania w przypadku parkingów pod ulicami, terenami zieleni w miejscach gdzie w pobliżu będzie przebiegać lub istnieje infrastruktura np. kanalizacja, woda etc. Może przenikać się nawzajem z naziemną linią zabudowy (tzn. wchodzić poza nią).</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 27</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Uwagi ogólne do całości projektu planu, w tym do części tekstowej: 28.Organ w prognozie oddziaływania na środowisko w rozdziale dotyczącym zdolności środowiska do regeneracji nie uwzględnił braku możliwości regeneracji w blokowisku środowiska idącego rano do pracy, gdy środowisko imprezowe załączy późno w nocy głośną muzykę lub włączy darcie paszczy.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 28</b>		
			29.Wylot spalin z garaży podziemnych. Ustalenie wysokości i w jaki sposób wliczana jest konstrukcja takiego wylotu do wysokości obiektu garażowego (w przypadku realizacji garaży nadziemnych piętrowych). Dodatkowo przeanalizować możliwość wykonania takiej konstrukcji na ścianie sąsiedniego obiektu budowlanego - budynku usługowego lub mieszkalnego. Uzasadnienie: W przypadku niskich obiektów garażowych o kubaturze zamkniętej ścianami występuje problem odprowadzania spalin - garaże w pobliżu bloków mieszkalnych powinny mieć możliwość budowy odpowiedniego ciągu wentylacyjnego z możliwością skierowania wylotu poza obręb budynku lub ponad sąsiadujący obiekt budowlany - mieszkalny lub usługowy.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 29</b>		
			30.Wprowadzono w planie zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W tym przypadku rozważenia wymaga sytuacja obiektu hydrotechnicznego zaporą na Dąbiu, gdyż produkuje ona ok. 2600 MW. W przypadku gdy pojawi się nowa technologia umożliwiająca konstrukcję i montaż wydajniejszych źródeł energii taki zapis będzie limitem dla istniejących na terenie planu podmiotów chcących zainstalować i użytkować takie źródło energii. Organ w PONS nie doprecyzował i nie omówił z jakiej podstawy prawnej wynika wprowadzenie przedmiotowego limitu, jest to tym bardziej zasadne, gdyż taki zapis jest nowością. Dodatkowego podkreślenia wymaga fakt, iż bez względu na ustalenia planu przy obecnej technologii i tak budowa źródła energii produkującego dużą ilość energii najprawdopodobniej wymaga uzyskania zgody wymaganej przepisami odrębnymi. Usunięcie zapisu z projektu planu par 6 ust. 5 wydaje się być zgodne z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 30</b>		
			31.Strefy zieleni przy MW. Uwzględnienie możliwości bardziej elastycznego projektowania parkingów nad i naziemnych, podziemnych poprzez możliwość projektowania dojazdu, rampy etc. w terenie „strefa zieleni”. Na pozostałym, niewykorzystanym obszarze poza strefą, możliwość przeniesienia i uzupełnienia w ten sposób zajętej strefy i tym samym „wyrównania bilansu” strefy zieleni.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 31</b>		
			32.Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Par 8 dodać ustęp 1 la w proponowanym brzmieniu: Wprowadzenie dla inwestora nakazu wykonywania zdjęcia geologicznego (lokalnego profilu geologicznego) wszystkich ścian kubaturowego otworu budowlanego np. pod fundamenty, obiekt podziemny kubaturowy, podziemną inwestycję liniową. Uzasadnienie:				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 32</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Zwiększy to znacznie wiedzę o lokalnym rozkładzie podziemnych warstw gruntu. Co jest o tyle istotne, iż w planie wprowadzono dużą ilość parkingów podziemnych, terenów z możliwością budowy takowych, lub też budynków pod którymi można wybudować parking, sumaryczne oddziaływanie tych budowli prawdopodobnie zmieni rozkład wód gruntowych, stąd dokładniejsze poznanie warstw wewnątrz ziemi w przyszłości może przyczynić się do wypracowania rozwiązania, które zaradzi temu problemowi.</p> <p>Dodatkowym argumentem jest fakt, iż część terenu jest zagrożona podtopieniami podczas wystąpienia dużego poziomu wody w lokalnych ciekach wodnych, dodatkowo część terenu objętego planem jest objęta piętrzeniem wód podziemnych wywołanym oddziaływaniem stopnia wodnego Dąbie.</p>						
			33.Przy parkingach podziemnych zapisać możliwość budowy parkingów też pod drogami przylegającymi do tychże parkingów.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 33</b>		
			34.Możliwość nadsypywania terenu w niektórych sytuacjach, gdyż w przypadku niektórych konstrukcji, jak np. ewentualne - budowa pochylni pieszo-rowerowej, podniesienia zachodniej ulicy Zwycięstwa może nastąpić konieczność nadsypania terenu.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 34</b>		
			35.(...) 36.Zasady kształtowania krajobrazu Par 9 ust. 2 pkt 5 - w pkt a i b dodać że nakaz przeprojektowania aby ominąć drzewo - nie dotyczy nowych nasadzeń. Usunąć c, dodać nakaz projektowania chodnika, aby omijał drzewo.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 36</b>		
			37.Zasady kształtowania krajobrazu Par 9 ust. 2 pkt 6 - w powierzchnię nie wlicza się naziemnych paneli słonecznych, naziemnego zbiornika na wodę i innych urządzeń do ochrony przed powodzią, do monitorowania stanu wód podziemnych, mikroinstalacji.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 37</b>		
			38.Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Par 10 ust 1 pkt 4 - błąd - brakuje literki z: jest „wraz zielenią forteczną” powinno być: „wraz z zielenią forteczną” Par 10 ust 3 Do przeredagowania z uwzględnieniem poprawnego umieszczenia w zdaniu daty znajdującej się aktualnie na jego końcu.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 38</b>		
			39.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Par 11 ust. 2 pkt 1 Zamienić nakaz stosowania na dopuszcza się. Uzasadnienie - Tym sposobem można realizować ciąg dla pieszych z płyt chodnikowych. Jeżeli będzie wykonywany jakiś remont, lub w przyszłości dodatkowe instalacje, taki chodnik łatwiej zdemontować i zamontować jako np. tymczasowy obok, niż demontować kostkę.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 39</b>		
			40.(...) 41.Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Par 14 ust. 5 pkt 1 bez zastrzeżenia par 6 ust. 5 oraz ust. 6 pkt 1 tiret drugie bez zastrzeżenia par 6 ust. 5.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 41</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			42.Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego. Par 15 ust. 10 pkt 1 dot KDX 2 oraz ZP.8 - ponowne przeanalizowanie czy nie zachować miejsc postojowych na ZP.8 (aktualnie istniejące) oraz wprowadzić poruszanie się pojazdów uprawnionych w tym mieszkańców (po KDX 2). Tym bardziej jest to zasadne iż wyjątek w terenie zieleni został zapisany w ZP 11 na działce numer 194/2; S-16, na zakręcie ulicy Widok. W KDZT 2 pozostawić istniejące miejsca postojowe poniżej terenu U.6 oraz umożliwić warunkowo parkowanie w miejscach istniejących zatok autobusowych w przypadku gdy trasa autobusu zostanie przeniesiona i tym samym zatoki autobusowe się zwolnią do wykorzystania na funkcję parkingową.		ZP.8 KDX.2 KDZT.2	ZP.8 KDX.2 KDZT.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 42</b>		
			43. (...) 44. (...) 45. (...) 46. Par 26 Nie ma wprowadzonego zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej dla U. 14, a jest dla U. 15 oraz U/MNi.2. Wysokość altan i wiat dla budynku napraw pojazdów może być większa - z tego względu też przeanalizować rozdzielenie terenu U.14 na dwie części np. U14a i U14b - budynek naprawy pojazdów oraz budynek spółdzielni. Lub dodać kolejną numerację. Granicą podziału jest północna granica działki spółdzielni. Wtedy można ustalić inne wysokości dla altan i wiat dla poszczególnych typów terenów, jak i też południowy teren jest wydzielony z izofon hałasu kolejowego.		U.14	U.13	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 46</b>		
			47. Par 30 ust. 2 pkt rozdzielić ten teren i dać na północy i zachodzie kolejne ZP z możliwością lokalizacji urządzeń reklamowych (na terenie istnieją takie). ZP jako inwestycja celu publicznego. Zmniejszyć wysokość budynku, obok są drzewa.		U/MNi.2	U/MNi.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 47</b>		
			48. Par 33 dodać dodatkowe ZP jako inwestycja celu publicznego (w terenie U/Mni.2, północna i zachodnia część terenu. W zachodniej nowo wyznaczony ZP przylega do ściany budynku). ZP.7 przystanek kolejowy - Przeanalizować czy nie umiejscowić przystanku zamiast w ZP.7 w KU 4 lub KU/U.2 ze względu na istniejącą zielen na ZP.7, lub wyznaczyć przystanek po drugiej stronie torów. Wprowadzić możliwość wykonania łącznika nad terenem ZP7 z poczekalnią na KU/U2, KU.4. Możliwość wykonania schodów terenowych. Kładki pieszo-rowerowej napowietrznej lub jej elementów. Zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy - gdyż obok jest nasyp kolejowy, kładka pieszo-rowerowa, łącznik po nim, przy nim może mieć więcej niż 5 m. ZP.9, ZP.10 możliwość budowy ciągu pieszo-rowerowego, kładki pieszo-rowerowej łączącej nasyp z aleją Pokoju. Szerszej niż obecne schody. Przebiegająca po powierzchni nasypu. pkt 6 lit. c - nakaz ochrony znajdujących się tu zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem nowych nasadzeń, które można przesadzać. Nakaz zastosowania rozwiązań chroniących istniejące zadrzewienia (w tym nowe - po		U/MNi.2	U/MNi.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 48</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ich zaprojektowaniu, nasadzeniu do ziemi, lub pozostawieniu w miejscu istniejącym).						
			49. Par 34 ZP 8 - przeanalizować, czy to na pewno teren jako ZP 8, bo wtedy jest jako inwestycja celu publicznego - do wykupienia. Ust. 3 pkt 2 lit a, przeanalizować, czy na ZP.8 wyznaczone 80% pow. biol. czynnej jest wystarczające przy uwzględnieniu istniejących chodników, studni, oraz miejsc do parkowania - uwzględnienie sytuacji w której, któryś z obiektów trzeba będzie wyremontować, poszerzyć.		ZP.8	ZP.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 49</b>		
			50. Par 36 Przeanalizować wprowadzenie zapisu o możliwości i potrzebie wyznaczenia budynku gospodarczego/użytkowego dla działkowiczów.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 50</b>		
			51. Par 37 WS-4. Ewentualna wysokość zabudowy większa, gdyż być może więcej niż 5 metrów mają obydwie budowle przy wschodniej śluzie stopnia wodnego.		WS.4	WS.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 51</b>		
			52. Par 44 Dopuszczyć wyjątek od wysokości zabudowy - większa w przypadku, gdyby terenem przebiegał pomost rowerowy, analogiczne zapisy wprowadzić w ZPz. 11, oraz południowym końcu ulicy Miedzianej oraz południowym końcu terenu U. 16, a także południowej części KDŻ.1. 53. (...)				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 52</b>		
28.	44.	[...]*	1.Zapewnienie odpowiedniej rezerwy terenowej pod możliwą dobudowę drugiego toru oraz przystanku kolejowego Kraków Dąbie Plaza na linii nr 947 (rejon Alei Pokoju i ulicy Niepołomskiej). Rezerwa terenu powinna być odpowiednio szeroka, aby oprócz samej infrastruktury torowej, zapewnić miejsce pod ewentualną przyszłą lokalizację parkingu typu Park and Ride i węzła przesiadkowego, (pociąg - autobus - tramwaj « rower) na terenie Dzielnicy XIV Czyżyny, w rejonie ogródków działkowych przy ulicy Niepołomskiej i PZU.		ZP.9	ZP.9	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>		
			2.Zmiana zapisanej w projekcie planu domysłnej nawierzchni chodników na nawierzchnię zgodną z procedowanym projektem Standardów Piesznych dla Miasta Krakowa, tzn. na nawierzchnię bitumiczną.				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>		
29.	45.	[...]*	3. (...) 2a.Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia obszaru ZPz.5 z terenu zieleni urządzonej na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, postuluje się jednocześnie zniesienie zakazu lokalizacji miejsc postojowych w obrębie tego obszaru.		ZPz.5	ZPz.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2a</b>		
			2b. (...) 3.Wnioskuje się o przeznaczenie części obszaru Uo.1 (dot. obszaru obejmującego części działek: 105/1 oraz 102/2, obręb 16 Śródmieście; dot. terenów przylegających do ul. Jachowicza, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 39 oraz sąsiedniego żłobka) na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych.		Uo.1	Uo.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>4.W obrębie obszaru ZP.8 wnioskuje się o obniżenie minimalnego poziomu powierzchni, biologicznie czynnej z aktualnej wysokości 80% celem możliwości budowy kilku dodatkowych miejsc parkingowych, w obrębie działki 111/5, obręb 16 Śródmieście</p> <p>W obydwu, przypadkach postulowane zmiany wynikają z konieczności budowy nowych miejsc parkingowych, które zaspokajałyby zarówno potrzeby mieszkańców Osiedla Dąbie, jak również rodziców, którzy przywożą dzieci do Szkoły Podstawowej nr 39 oraz do położonego w bezpośrednim sąsiedztwie żłobka.</p>		ZP.8	ZP.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b>		
			<p>5.W obrębie KDZT.2 (wzdłuż AL Pokoju - po stronie nieparzystej: w obrębie aktualnego pasa zieleni, od skrzyżowania z ul Ofiar Dąbia do skrzyżowania z ul. Widok oraz od ul. Widok do rzeki Białuchy; po stronie parzystej: w pasie zieleni od przystanku Dąbie do skrzyżowania z ul. Zwycięstwa) postuluje się wydzielenie po obydwu stronach ulicy, w obrębie pasa zieleni, terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Jednocześnie wnosi się o zniesienie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych na przedmiotowym obszarze.</p> <p>Uzasadnienie: postulowane zmiany wynikają z konieczności zwiększenia ilości, miejsc parkingowych celem zaspokojenia potrzeb mieszkańców Dąbia. W obrębie wspomnianych obszarów istnieje możliwość dobudowy? nowych miejsc do parkowania przylegających bezpośrednio do ulicy, na wzór takich jak funkcjonują np, po obydwu stronach AL Pokoju, pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Rogozińskiego i Kordylewskiego a skrzyżowaniem, z ul. Nullo.</p>		KDZT.2	KDZT.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5</b>		
			6.W obrębie KDZ. 1 wnosi się o zniesienie zakazu lokalizacji miejsc postojowych.		KDZ.1	KDZ.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6</b>		
			6a. W obrębie MW.7 oraz Uo.3 postuluje się zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, celem poszerzenia ul Półkole i zwiększenia powierzchni dopuszczalnej do parkowania po obu stronach ulicy.		MW.7 Uo.3	MW.7 Uo.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 6a</b>		
			<p>7.W obrębie ZP.12 wnioskuje się o zmianę przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych.</p> <p>Uzasadnienie: postulowane zmiany wynikają z konieczności zwiększenia ilości miejsc parkingowych celem zaspokojenia potrzeb mieszkańców Dąbia. W obrębie wspomnianych obszarów istnieje możliwość dobudowy nowych miejsc do parkowania.</p>		ZP.12	ZP.12	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 7</b>		
			<p>8.W obrębie części terenu ZP.5 (dot. obszaru działek 229/1 oraz 269, obr. 16 Śródmieście) postuluje się zmianę jego przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych.</p> <p>Uzasadnienie: na części wspomnianego obszaru parkuje obecnie wiele samochodów. Oznacza to, że w rzeczywistości jego funkcja jest inna w stosunku do zapisów projektu planu. W związku z tym postuluje się o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” zmiany, która odzwierciedlałaby stan aktualny, odpowiadający bieżącej rzeczywistości.</p>		ZP.5	ZP.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 8</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>9.W obrębie U/MNi.2 postuluje się o zmianę przeznaczenia terenu na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych oraz o wprowadzenie tam zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej.</p> <p>Uzasadnienie: obszar Osiedla Dąbie jest terenem o dużej gęstości zabudowy, w związku z czym zwiększanie intensywności zabudowy czy jej dogęszczanie jest nieuzasadnione. Pojawienie się nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych zawsze powoduje wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Na Osiedlu Dąbie występuje znaczny deficyt miejsc parkingowych.</p> <p>Podsumowanie:</p> <p>Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki opiniuje negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” ze względu na to, że nie uwzględnia on specyfiki terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obszaru, które on obejmuje. Zabudowa mieszkaniowa w obrębie Osiedla Dąbie pochodzi z lat 60 - tych ubiegłego stulecia, co oznacza, że osiedle powstawało w okresie, gdy indywidualna komunikacja samochodowa była słabo rozwinięta. Mało osób prywatnych posiadało wtedy swój własny środek transportu, a co za tym idzie, powstawało mało miejsc do parkowania samochodów. Nie były budowane garaże podziemne, tak jak ma to miejsce w dzisiejszym budownictwie. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” przewiduje tymczasem możliwość utworzenia nowych miejsc do parkowania w bardzo niewielu miejscach osiedla, co zdecydowanie nie zaspokaja potrzeb jego mieszkańców. Aktualnie następuje systematyczny przyrost ilości samochodów parkujących na Dąbiu.</p> <p>Skutkiem deficytu ilości miejsc do parkowania jest frustracja wielu mieszkańców osiedla. Dotyczy to zarówno osób posiadających samochód (które mają trudności ze znalezieniem miejsc do parkowania), jak również osób, które go nie posiadają (zwracających z kolei uwagę na problemy takie jak zastawianie chodników, parkowanie na zieleni czy też wjazd na prywatne posesje). Dodatkowo od niedawna na obszarze położonym na zachód od wiaduktu kolejowego przebiegającego nad Al. Pokoju funkcjonuje strefa płatnego parkowania, co skutkuje pojawianiem się na opisywanym obszarze większej ilości parkujących samochodów zostawianych przez osoby poszukujące bezpłatnych miejsc do zaparkowania, W związku z tym już od dawna prowadzone są liczne dyskusje dotyczące stosunku mieszkańców do problemu dalszego rozszerzenia strefy płatnego parkowania, którego negatywnym skutkiem może być dalsze zmniejszenie ilości dostępnych miejsc do parkowania w myśl obowiązujących przepisów o strefach płatnego parkowania.</p>		U/MNi.2	U/MNi.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 9</b>		
30.	2.	[...]*	<p>1.(...)</p> <p>2.(...)</p> <p>3.(...)</p> <p>4.(...)</p> <p>5.(...)</p> <p>6. przywrócenie możliwości realizacji obiektów małej architektury w strefach zieleni.</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Uzasadnienie:</p> <p>Działka 199/16, oraz 199/17. Obręb 16, Śródmieście oznaczona symbolem MW22 w przygotowywanym planie przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną. Działka pod istniejącym budynkiem nr 35 pokrywa się dokładnie z obrysem budynku i została wydzielona z działki 199/17. Nasza wspólnota rozpoczęła długotrwałą procedurę wykupu części działki 199/17 zlokalizowanej wokół naszego budynku, aby przyłączyć ją do nieruchomości 199/16. Projekt przygotowywanego planu miejscowego nie uwzględnia zaistniałej sytuacji, przez co z chwilą jego wejścia w życie całkowicie zostaną zmarnowane nasze dotychczasowe wysiłki i dążenia. Dodatkowo sama konstrukcja projektu planu oparta głównie na zakazach ograniczy nasze prawa do dysponowania już posiadaną nieruchomością. Jest to również istotne z punktu widzenia całej społeczności lokalnej, która zostanie pozbawiona możliwości realizacji wspólnych lub indywidualnych projektów. Szanując zapisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aby być w zgodzie z wytycznymi w niej zawartymi należy uwzględnić następujące uwagi:</p> <p>1.(...) 2.(...) 3.(...) 4.(...) 5.(...) 6.Przywrócenie możliwości realizacji obiektów małej architektury w strefach zieleni.</p> <p>Ad. 6. Proszę o przywrócenie zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji małej architektury w wyznaczonych „strefach zieleni”. Nie rozumiem celu zakazu tworzenia: posągów, wodotrysków, architektury ogrodowej, ale też może i najważniejszej kwestii: wiat śmietnikowych.</p> <p>Podsumowanie.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako prawo lokalne musi zawierać szereg wytycznych, które będą miały wpływ na poprawę wyglądu zabudowy, otaczającej zieleni, placów, chodników i dróg, w celu „zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”. Jest to podstawa „zrównoważonego rozwoju”, o której wspomina Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Właśnie dlatego plan miejscowy jako Uchwała Rady Miasta nie może służyć jedynie bezwzględnej ochronie budynków i ich otoczenia, zupełnie zapominając o indywidualnych potrzebach mieszkańców, ponieważ zapisy w nim zawarte muszą gwarantować możliwość przekształcenia i dostosowywania całej przestrzeni do potrzeb współczesnego, jak i przyszłego pokolenia.</p> <p>Wynika stąd wniosek, że prawo lokalne, które opiera się głównie na zakazach, nakazach i ograniczeniach, a taki ma charakter przygotowywany plan, jest w swojej formie sprzeczne z duchem prawa zawartym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zadaniem przygotowywanego planu jest takie kształtowanie przestrzeni, aby uwzględniała ona w</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			swoich uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania: gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne, a przede wszystkim społeczne, ponieważ w dobrze pojętym interesie publicznym należy skupić się na dążeniach i działaniach uwzględniających zobiektywizowane potrzeby lokalnych społeczności, dla których: możliwość realizacji miejsc postojowych, możliwość przebudowy i nadbudowy, adaptacji poddasza czy realizacji tarasu, itp., jest czynnikiem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania i zaspokojenia podstawowych potrzeb. W związku z trwającymi wciąż pracami nad planem miejscowym oraz biorąc pod uwagę wszystkie powyższe elementy, jako mieszkaniec osiedla Dąbie i współwłaściciel nieruchomości 199/16, proszę o uwzględnienie moich uwag w przygotowywanym planie miejscowym dotyczącym obszaru Dąbie w Krakowie.						
31.	4.	[...]*	Umocowany Pełnomocnictwem Wspólnoty mieszkaniowej bud.41 przy ul. Widok w Krakowie zwracam się do Pana z ogromną prośbą: W związku z tworzeniem się PZP dla osiedla „Dąbia” w Krakowie wnoszę o ponowne rozpatrzenie zapisów wspomnianego planu z punktu widzenia urbanistycznego i architektonicznego. Na działkach 210/24, 210/5 stoi budynek mieszkalny o wysokości w kalenicy ok. 10m. W ostatnich latach budynek ten został otoczony budynkami o wys. minimum 21m. W związku z toczącym się postępowaniem odwoławczym w RIO Kraków dot.: pozwolenia na budowę następnego budynku okalającego przedmiotowy budynek nr. 41 przy ul. Widok dla f. ATAL (Dec. Prezydenta Miasta AU2/6730.2/1037/2019). W przypadku pozytywnego rozwiązania się toku postępowania dla f. ATAL, budynek nasz stanie się dnem studni architektonicznej i urbanistycznej, bez dostępu światła słonecznego. Dlatego pozwalam sobie wystąpić do Pana z prośbą o ponowną weryfikację MPZP „Dąbie”.	210/24 210/5 Obręb 16 Śródmieście	MW.23 MW.25	MW.23 MW.25	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
32.	5.	[...]*	wnosi następujące uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Dąbie”: 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...) 8. (...) 9. (...) 10. (...) 11. W obrębie obszaru MW.25 (działka nr 210/39 przy ul. Ofiar Dąbia) wnioskuję się o zmianę na tereny zieleni urządzonej. Uzasadnienie uwagi: Osiedle Dąbie jest obszarem o dużej intensywności zabudowy w związku z czym dalsze jej dogęszczanie jest nieuzasadnione. 12. (...)	210/39 Obręb 16 Śródmieście	MW.25	MW.25	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 11</b>		
33.	6.	[...]*	§1	210/39 Obręb 16 Śródmieście	MW.25	MW.25	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki podtrzymuje wnioski zawarte w Uchwale Nr Z/134/2021 Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 08 lutego 2021 roku.</p> <p>§2. W § 1 uchwały Nr Z/134/2021 Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 08 lutego 2021 roku w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, po punkcie 11, wprowadza się punkt 11a o treści: 11 a. <b>W obrębie obszaru MW.25</b> wnosi się o objęcie działki 210/39 zapisem, mówiącym o zakazie lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b> Osiedle Dąbie jest obszarem o dużej intensywności zabudowy, w związku z czym dalsze jej dogęszczanie jest nieuzasadnione. Uzasadnia to objęcie działki 210/39 wspomnianym zakazem.</p> <p>§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Uzasadnienie; Uchwałę podejmuje się w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Dąbie”.</p>						
34.	7.	[...]*	<p>1.(...) 2.(...) 3. W obrębie U. 13 wnioskuje się o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych na poziomie 11 m.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b> Istniejące budynki usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie wspomnianego obszaru na Osiedlu Dąbie nie przekraczają wysokości 11 m. Ponadto osiedle już obecnie jest terenem o dużej intensywności zabudowy, w związku z czym zarówno pojawianie się tam budynków o dużej kubaturze, jak również dogęszczanie zabudowy jest nieuzasadnione. Pojawienie się nowych budynków spowoduje wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Dodatkowo w chwili obecnej na Osiedlu Dąbie występuje znaczny deficyt miejsc parkingowych. W związku z tym wnosi się o zabezpieczenie takiej ilości miejsc parkingowych, aby zapewnić ilość miejsc parkingowych odpowiednią do funkcji tego obiektu.</p>		U.14	U.13	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3</b>		
			<p>4.W obrębie KDD.5 oraz Uo.3 wnioskuje się o maksymalne poszerzenie ul. Półkole, tak aby parkowanie samochodów równoległe do osi jezdni po obu stronach ulicy mogło się odbywać według zasad prawa o ruchu drogowym.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Do spełnienia przez jednokierunkową ul. Półkole warunków umożliwiających parkowanie równoległe po obu stronach jezdni brakuje na jej szerokości kilkadziesiąt centymetrów. W związku z tym konieczne jest poszerzenie ulicy po stronie szkoły. Działania z tym związane powinny się odbywać z jak najmniejszą ingerencją w teren szkoły.</p> <p>5. (...)</p>		KDD.5 Uo.3	KDD.5 Uo.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4</b>		
35.	8.	[...]*	<p>1. W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Dąbie „, Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody zgłasza następujące uwagi:</p>				<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>1) Należy bezwzględnie chronić istniejącą powierzchnię biologicznie czynną z podziałem za tereny zieleni urządzonej o charakterze ochronnym obejmującej tereny zadrzewione oraz tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym obejmującej pozostałe tereny.</p> <p>Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście klęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa.</p> <p>Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich.</p> <p>W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodzi skutki suszy - chroni glebę przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych.</p> <p>Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu.</p> <p>Niezbędne jest więc zabezpieczenie istniejących terenów zieleni:</p> <p>1a (...)</p> <p>1b (...)</p> <p>1c (...)</p>						
			<p>2)Jako teren biologicznie czynny na terenie planu była uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym - w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Nazewnictwo i warunki obowiązujące przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego określa Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które dotyczy tylko ustawy Prawo Budowlane i nie jest obowiązujące w stosunku do planowania przestrzennego. Można więc w planie zagospodarowania przestrzennego stosować inną definicję terenu biologicznie czynnego niż określona w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie</p>				<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b></p>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie ma przeszkód, żeby zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć, zwłaszcza, że wytyczne studium wskazują jedynie na minimalny (a nie ściśle określony wskaźnik terenu biologicznie czynnego). Nawet jeżeli, autorzy planu uparcie powielają błąd twierdząc, że są zobowiązani stosować definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jeżeli minister zezwolił zaliczać 50% tarasów i stropodachów do wskaźnika terenu biologicznie czynnego, to rady gminy mogą (gdyż mają takie uprawnienia), a nawet powinny przeciwdziałać negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy poprzez zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p>						
			<p>3)Budowa garaży podziemnych możliwa do realizacji wyłącznie w obrysie zabudowy, niedopuszczalna w obszarach i strefach zieleni.  4) (...)  5) (...)  6) (...)  7) (...)</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3		
36.	9.	[...]*	<p>zgłaszam następujące uwagi w odniesieniu do <b>działki nr 210/39, obręb 16, jednostka ewidencyjna Śródmieście</b> .</p> <p>W zakresie projektowanego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania wnoszę o ustanowienie na całej powierzchni ww. działki strefy zieleni z zakazem lokalizacji budynków.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu działka nr 210/39 została w całości przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na rysunku planu na wschodniej części działki wyznaczono strefę zieleni, dla której - zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 3 projektu części tekstowej planu - ustalono zakaz lokalizacji budynków oraz dopuszczono lokalizację dojazdów i dojść oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych i placów zabaw.</p> <p>Wyznaczenie strefy zieleni z całą pewnością zasługuje na aprobatę - rejon ul. Ofiar Dąbskiej i ul. Bajecznej jest bowiem obecnie tak gęsto zabudowany, że wydzielenie przestrzeni, w której będzie obowiązywał zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, jest po prostu konieczne. W ocenie Wspólnoty strefą zieleni powinna być objęta cała działka nr 210/39. Wskazania wymaga, że takie uregulowanie przeznaczenia przedmiotowej działki nie stanowiłoby przekroczenia granic władztwa planistycznego ani nie mogłoby zostać uznane za nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności właściciela tej działki. Po pierwsze, w strefie zieleni nie obowiązywałby całkowity zakaz zabudowy, a jedynie zakaz budowy budynków. Na terenie tej strefy mógłby</p>	210/39 obrub 16, Śródmieście	MW.25	MW.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>natomiast powstać plac zabaw czy siłownia na świeżym powietrzu. Po drugie, zważywszy na obecną sytuację hydrologiczną, pozostawienie jak największej części terenu jako biologicznie czynnego nabiera szczególnego znaczenia.</p> <p>Nie można ponadto abstrahować od faktu, że właścicielem działki nr 210/39 jest ATAL S.A. - podmiot, który na działce nr 210/40, przylegającej do działki nr 210/39, zrealizował inwestycję „Bajeczna Apartamenty”, obejmującą 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, w których znajduje się 186 mieszkań. Należy zatem uznać, że ATAL S.A. w wystarczającym stopniu skorzystał ze swoich uprawnień właścicielskich, w tym prawa zabudowy, w odniesieniu do działek położonych w rejonie ul. Ofiar Dąbia i ul. Bajecznej. Brak możliwości skorzystania przez ATAL S.A. z tych uprawnień w odniesieniu do całości działki nr 210/39 nie będzie zatem oznaczał, że uprawnienia tego podmiotu zostały w nieproporcjonalny sposób ograniczone.</p> <p>Podkreślić ponadto należy, że ATAL S.A. uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/1105/2015 z dnia 22 czerwca 2015 r., znak: AU-02-2.6730.2.1682.2014.AKW o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi na dz. 210/34 obr. 16 Śródmieście oraz przebudowa i rozbudowa istniejącego zjazdu na dz. 388 oraz fragmentu istniejącej drogi dojazdowej przez działki 210/21 i 210/33 obr. 16 Śródmieście przy ul. Bajecznej/Ofiar Dąbia w Krakowie”. Z podziału działki nr 210/34 powstały działki nr 210/39 i 210/40. Wspólnota wносиła o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, w którym została wydana ww. decyzja, jednak nie została uznana za stronę postępowania ani przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie, ani przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, ani przez Naczelny Sąd Administracyjny. Jednym z argumentów podnoszonych przez ATAL S.A. przemawiających przeciwko uznaniu Wspólnoty za stronę postępowania, był fakt, że zgodnie ze znajdującą się w aktach sprawy koncepcją zagospodarowania terenu, na terenie stanowiącym obecnie działkę nr 210/39 miały znajdować się wyłącznie powierzchnie zielone, natomiast zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych miał się znajdować wyłącznie na terenie stanowiącym obecnie działkę nr 210/40.</p> <p>Dowód: pismo z dnia 11 grudnia 2014 r., znak: AU-02-2.6730.2.1682.2014.AKW wraz z koncepcją zagospodarowania terenu</p> <p>Ustanowienie na całej powierzchni działki nr 210/39 strefy zieleni będzie zatem zbieżne z planami ATAL S.A. dotyczącymi sposobu zagospodarowania tej działki.</p> <p>Mając na względzie powyższe, wnoszę jak na wstępie.</p> <p><b>ZAŁĄCZNIKI</b></p>						
37.	10.	[...]*	<p>Mój tata Zbigniew Kwapien planuje zmienić sposób użytkowania garażu z terenem przyległym na biuro. Warunki zabudowy umożliwiają taką zmianę sposobu użytkowania - załączam opinię urbanistyczną z dnia 2.02.2021 urbanisty p. mgr inż. Arch. Agnieszki Rozenau- Rybowicz.</p>	(...) 472 obrub 16 Śródmieście	KU/U.1	KU.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie” uniemożliwia taką zmianę. W planie grunt Jeży na strefie KU.4.</p> <p>Wnoszę o rozszerzenie strefy KU/U.1 o działki 109/40 oraz 109/39 obręb Śródmieście oraz działki 470 i 472 w tym samym obrębie. Jest to działanie zgodne z obecnymi uwarunkowaniami urbanistycznymi.</p> <p>Uwagę kieruję do Urzędu po raz kolejny. Przy pierwszym składaniu uwaga została wrzucona do skrzynki i nie znalazłem jej na liście uwag. Następnie została wysłana drogą mailową 22 września 2020. Później spotkałem się z przedstawicielami Urzędu na spotkaniu 12 października 2020 o 10:00 i otrzymałem wiadomość, że uwaga została wniesiona po terminie i że bym złożył uwagę po raz kolejny.</p> <p>Brałem udział w dyskusji publicznej 28 stycznia 2021 online i zabierałem głos, a następnie 2 lutego 2021 o 10:00 ponownie spotkałem się z panią projektant w Urzędzie nakreślając istotę sprawy. Poprosiła o złożenie wniosku w formie pisemnej, co w tej chwili: czynię.</p> <p>Kontekst społeczny:</p> <p>Mój tata, z pomocą mamy, od ok. 30 lat prowadzi działalność gospodarczą i obsługuje Spółdzielnię „Wspólnota Dąbie” pod kątem sprzątnięcia, odśnieżania i pielęgnacji zieleni. Garaż zawsze stanowił jego centrum działań, składowany tam jest sprzęt, dokumentacja, jest biurko krzesło i ogrzewanie elektryczne. Chciałem umożliwić tacie, gdyż w ciągu ok dwóch lat będzie emerytem, spędzenie emerytury w godnych warunkach, gdyż nie może żyć bez pracy, a z tym miejscem jest wyjątkowo zżyty. Nie chcę, żeby przeżywał mrozy, ryzykując chorobą w tym garażu tak jak teraz. Chcę przebudować garaż tak, żeby wstawić tam okna, podnieść dach, doprowadzić instalacje wod-kan, toaletę, wylać wylewkę na podłogę i wykonać izolację a obok postawić małą wiatę na sprzęt.</p> <p>Planowany obszar KU.4 wyklucza możliwość zmiany sposobu użytkowania garażu lub jego przebudowy na cele biurowe. W związku z powyższym wnoszę o rozszerzenie strefy KU/U.1 o działki 109/40 oraz 109/39 obręb Śródmieście.</p> <p>Moi rodzice już raz zostali poszkodowani w związku z wejściem planu zagospodarowania przestrzennego i w tej sprawie toczy się postępowanie o sygnaturze I C 2222/19 w Sądzie Okręgowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie. Na działce, na której miał stanąć ich dom wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.</p> <p><b>ZAŁĄCZNIKI</b></p>						
38.	15.	[...]*	<p>Działając w imieniu ATAL SA. właściciela terenu objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Dąbie”, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717) tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. dalej: ZagPrzestrzU), wnoszę następujące uwagi:</p> <p>Dotyczące działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie – teren MW.25 projektu Planu:</p> <p>1.Wnoszę o ograniczenie wielkości strefy zieleni na działce 210/39, (podobnie do wykonanej w sierpniu 2020 zmiany w projekcie planu w przypadku terenu MW.7 i ZP.12 poniżej) wraz z powiększeniem obrysu strefy</p>	210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście	MW.25	MW.25	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>lokalizacji części podziemnych pozwalającym dostosować zapisy planu do zaprojektowanego garażu podziemnego zgodnie z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA oraz PZT z projektu.</p> <p><b>ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY</b></p> <p>Biorąc pod uwagę zasadę równości oraz dokonane powyżej zmiany w projekcie planu poprzez uwzględnienie uwag innego inwestora w zakresie zamiany przeznaczenia części terenu ZP.12 na teren MW.7 wnoszę o zmniejszenie strefy zieleni na dz. 210/39 na rzecz terenu oznaczonego MW.25, tak aby strefa zieleni znajdowała się poza obrysem garażu podziemnego objętego wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Po pierwsze biorąc pod uwagę że przedmiotowy teren dz. 210/39 jest jedynym wolnym terenem inwestycyjnym w obrębie planu, powinien zostać jak najlepiej wykorzystany celem rozwiązania problemów parkingowych, który pogłębia się na terenie MPZP „Dąbie”. Proponowana zmiana pozwoli na wykonanie większego a co ważniejsze bardziej ekonomicznego garażu podziemnego, zapewniając możliwie największą ilość miejsc postojowych</li> <li>•Po drugie przedmiotowy teren w poprzednich latach stanowił teren przemysłowy – a teren objęty strefą zieleni nie posiadał zieleni tylko stanowił parking – poniżej zrzut orto mapy z 2013.</li> </ul> <p><b>ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY</b></p> <p>Zgodnie z zapisami w § 3 pkt 3 celem MPZP jest ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, skoro obecnie teren działki stanowi zaniedbany trawnik, może zostać on odtworzony na dachu garażu w postaci dachu zielonego ekstensywnego.</p> <p>Ponadto zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego dnia 18.06.2020 w wyroku II SA/Kr 1574/19 uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania:</p> <p>„W zakresie funkcji dopuszczalnej możliwe jest przeznaczenie części terenów MW między innymi pod zieleń urządzoną i nieurządzoną, jednakże w tym miejscu studium mowa jest o terenach miejskich, a nie terenach prywatnych. Wskazuje na to redakcja treści studium, które w ramach funkcji dopuszczalnej, wymienia inwestycje celu publicznego. Ponadto w zakresie zieleni studium wymienia zieleń w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przedmiotowe wyliczenie nie ma wprawdzie charakteru zamkniętego, jednakże inne formy zieleni, o których mowa jest w studium, również powinny mieć publiczny charakter”. Warto w tym kontekście zauważyć, że podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 11 marca 2020 r., II SA/Kr 354/19, wskazując - w nawiązaniu do tożsamyh postanowień Studium - że „teren do zabudowy nie może zostać</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przekształcony jako teren zielony bez wykupu go przez Gminę”.</p> <p>2.Korekta przebiegu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i strefy lokalizacji części podziemnych poprzez ustalenie ich zgodnie z obrysem budynku oraz garażu podziemnego projektu objętego decyzją wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 – Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Po pierwsze powyższa korekta pozwoli konsekwentnie realizować cel w postaci ładu przestrzennego zgodnie z wydanymi przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzjami w latach poprzednich będącego w zgodzie z wyznaczonym w § 3 pkt 2 celu</li><li>•Po drugie powyższa korekta pozwoli na właściwe usytuowanie projektowanego budynku w odniesieniu do istniejących nowowytbudowanych w ostatnich latach sieci i przyłączy. Obecnie proponowana nieprzekraczalna linia zabudowy oraz strefa lokalizacji części podziemnych, przebiega po podziemnej infrastrukturze technicznej zaś jej zachowanie będzie wymagało odsunięcia się od linii co skutkuje nieekonomiczną szerokością traktu zarówno budynku jak i garażu oraz skutkuje zaprojektowaniem budynku o kuriozalnej szerokości, zupełnie niespójnego w pierzei ul. Ofiar Dąbia - stanowiącej powszechnie widoczną ekspozycję</li><li>•Po trzecie i co najważniejsze powyższa korekta jest konieczna celem dostosowania zapisów MPZP do zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę projektu zagospodarowaniu terenu objętego wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA. Jak słusznie stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania II SA/Kr 1574/19 dnia 18.06.2020 „w odniesieniu do przedmiotowej działki był prowadzony zaawansowany proces inwestycyjny - skarżąca uzyskała w pierw decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 stycznia 2014 r.), a następnie pozwolenie na budowę budynku handlowo - usługowego, które jednak nie uzyskało przymiotu ostateczności przed wejściem w życie planu (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 października 2016 r.). Te okoliczności nie wykluczają a limine postanowień planistycznych ograniczających lub nawet wyłączających możliwość zabudowy, ale dowodzą potencjału inwestycyjnego działki i powodują, że wspomniane postanowienia jawią się jako daleko idąca ingerencja w samo prawo własności i sposób jego wykonywania. Taka zaś ingerencja, aby była dopuszczalna, musi być uzasadniona i zracjonalizowana ważnymi i skonkretyzowanymi potrzebami stanowiącymi komponent wyraźnie zidentyfikowanego interesu społecznego. Zdaniem Sądu, przytoczone wyżej argumenty mające przemawiać za rozwiązaniem przyjętym w zaskarżonym planie - choć nie są bez znaczenia - w niniejszym przypadku nie stanowią dostatecznej przeciwwagi dla wykazanego interesu</li></ul>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>indywidualnego skarżącej i ochrony jej prawa. Prowadzi to do wniosku o naruszeniu zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.p.z.p.).</p> <p>Biorąc pod uwagę że w przypadku dz. 210/39 zaproponowane w obecnie wyłożonym MPZP rozwiązania pozostają w sprzeczności z wydanym pozwoleniem na budowę, utrzymanie ich w dotychczasowym kształcie jest ewidentnym naruszeniem interesu indywidualnego polegającego ochronie prawa własności względu na to, że uniemożliwią one realizację projektu objętego wydanym pozwoleniem na budowę w przypadku nieuzyskania ostateczności decyzji przed uchwaleniem MPZP.</p> <p>W świetle powyższych argumentów wzywamy do doprowadzenia do zgodności zasięgu strefy zieleni, przebiegu linii nieprzekraczalnych oraz strefy lokalizacji części podziemnych do zgodnych z zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę projektem zagospodarowania terenu objętego decyzją wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA.</p> <p>Wskazujemy przy tym, że w przypadku uchwalenia Planu bez uwzględnienia powyższych uwag może dojść do uniemożliwienia Spółce realizacji inwestycji objętej wskazanym pozwoleniem na budowę, co rodzić będzie po jej stronie roszczenia względem Miasta przewidziane w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których Inwestor będzie dochodzić na drodze sądowej.</p> <p>ZAŁĄCZNIKI</p>						
39.	16.	[...]*	<p>składamy następujące uwagi dla działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie - teren MW.25 projektu Planu:</p> <p>1. wnosimy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy lokalizacji podziemnych części budynków, oraz o ograniczenie zakresu strefy zieleni dla działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie - zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa udzielającą pozwolenia na budowę Nr 1628/6740.1/2020 z dn. 23.10.2020</p> <p>zgodnie z załączonym rysunkiem Projektu Zagospodarowania Terenu zatwierdzonym Decyzją administracyjną jw.</p> <p>tym samym wnosimy ponownie o:</p> <p>2. objęcie w całości dz. 210/36 obr.16 Śródmieście jednym terenem MW.25 z jednoczesnym jej wyłączeniem (analogicznie jak wyłączono dz. 210/39) z zakazu opisanego w ust. 4 § 21 (str.26 Projektu Planu);</p> <p>WNOSZĘ O ŁĄCZNE UWZGLĘDNIENIE WW. UWAG PKT 1 i 2 NINIEJSZEGO PISMA, KTÓRE WYNIKAJĄ Z ZAŁĄCZONEGO PZT ZATWIERDZONEGO DECYZJA POZWOLENIA NA BUDOWĘ.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad pkt 1:</p> <p>Dla dz. 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie wydana została 23.10.2020 Decyzja Nr 1628/6740.1/2020 pozwolenia na budowę</p>	<p>210/36 210/39 obr. 16 Śródmieście</p>	MW.25	MW.25	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>zatwierdzająca projekt budowlany inwestycji zaprojektowanej w oparciu o ostateczną Decyzję o Warunkach Zabudowy Nr AU-2/6730.2/1037/2019 z dn. 04.12.2019 (ostateczna dn. 20.12.2019). Profesjonalna, pełna i wnikliwa Analiza Urbanistyczna (uwzględniająca pozytywne Stanowisko Zespołu Urbanistycznego) stanowi podstawę ww. Decyzji o WZ, która z mocy prawa i z definicji (zgodnie z zapisami Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2018 poz.1945 z późn.zm.) realizuje ład przestrzenny w typie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich nr 248/5, 248/4, 248/3, 210/40, 210/30 i 210/37 obr. 16 Śródmieście.</p> <p>Uwzględnienie uwagi świadczyć będzie o właściwej korelacji urzędów Wydziału Architektury jak i Biura Planowania Przestrzennego działających w imieniu tego samego Prezydenta Miasta Krakowa.</p> <p>Argumenty odmowne Biura Planowania Przestrzennego z rozpatrzenia uwag do pierwszego wyłożenia są nielogiczne i budzą zdziwienie.</p> <p>To, że wg obowiązującego prawodawstwa decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie oznacza, że rozstrzygnięcia dot. jednego terenu mają / muszą być sprzeczne. A że przepisy ustawy planistycznej jw. nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę nie stanowi arbitralnego zakazu w tym zakresie, zwłaszcza wbrew racjonalnym przesłankom. Wręcz przeciwnie.</p> <p>Przecież inny przepis ustawy jw. pozwala nie uchylać Decyzji o WZ przy wejściu w życie Planu miejscowego w przypadku zbieżności jej warunków z Planem.</p> <p>Plan miejscowy nie służy temu, by utrudniać właścicielom gospodarowaniem i utrzymaniem ich nieruchomości - jest, podobnie jak decyzje o WZ, narzędziem prawnym za pomocą którego Miasto zarządza swoją przestrzenią i powinno zarządzać tak, aby decyzje były spójne i logiczne, bez wewnętrznych sprzeczności i wzajemnego negowania ze szkodą dla właściciela terenu.</p> <p>Wnoszona korekta będzie odpowiadała / pozwoli na realizację inwestycji na dz. 210/36, 210/39 zgodnie z ww. Decyzją pozwolenia na budowę. Jest to bardzo istotne i zapobiegne uchyleniu opracowywanego planu, czego dowodzą wyroki sądowe m.in. uzasadnienie wyroku II SA/Kr 1574/19 Wojewódzki Sąd Administracyjny dnia 18.06.2020 uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania (cytuję): „w odniesieniu do przedmiotowej działki był prowadzony zaawansowany proces inwestycyjny - skarżąca uzyskała w pierw decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 stycznia 2014 r.), a następnie pozwolenie na budowę budynku handlowo - usługowego, które jednak nie uzyskało przymiotu ostateczności przed wejściem w życie planu (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 października 2016 r.). Te okoliczności nie wykluczają a limine postanowień planistycznych ograniczających lub nawet wyłączających możliwość zabudowy, ale</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>dowodzą potencjału inwestycyjnego działki i powodują, że wspomniane postanowienia jawią się jako daleko idąca ingerencja w samo prawo własności i sposób jego wykonywania. Taka zaś ingerencja, aby była dopuszczalna, musi być uzasadniona i zracjonalizowana ważnymi i skonkretyzowanymi potrzebami stanowiącymi komponent wyraźnie zidentyfikowanego interesu społecznego. Zdaniem Sądu, przytoczone wyżej argumenty mające przemawiać za rozwiązaniem przyjętym w zaskarżonym planie - choć nie są bez znaczenia - w niniejszym przypadku nie stanowią dostatecznej przeciwwagi dla wykazanego interesu indywidualnego skarżącej i ochrony jej prawa. Prowadzi to do wniosku o naruszeniu zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.p.z.p.)</p> <p>Znaczne pogorszenie warunków zabudowy działki inwestycyjnej przez wprowadzany Plan w stosunku do wydanej Decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę, niepodyktowane uzasadnionymi, racjonalnymi powodami jest działaniem na szkodę właściciela terenu i za Art.36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz.293, 1086), przy poniesionych kosztach przygotowania i wykonania projektu budowlanego i nakładach zw. z zaawansowanym etapem przygotowania inwestycji, będzie musiało rodzić skutki odszkodowawcze, ze szczególnym uwzględnieniem złej woli gminy przy nieuzasadnionym użyciu władztwa planistycznego.</p> <p>Ponadto, działanie takie doprowadzi, z wysokim prawdopodobieństwem w świetle wyżej przytoczonego orzeczenia sądu, do uchylenia w całości lub części procedowanego Planu. Znacząco wydłuży to czas ostatecznego sfinalizowania MPZP „DĄBIE”, pociągając za sobą dodatkowe znaczne wydatki z Kasy Miasta, co w świetle dwukrotnie wnoszonych uwag przy braku rzeczowych kontrargumentów będzie marnowaniem publicznych pieniędzy.</p> <p>Podniesiony wyżej brak racjonalnych argumentów Miasta dla bezzasadnego pogorszenia warunków zabudowy dla dz. 210/36 i 210/39 obr.16 Śródmieście stwierdzamy nie tylko na podstawie rozpatrzenia przez BPP uwag do pierwszego wyłożenia (Zarządzenie Nr 2264/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 września 2020 r.), ale również odpowiedzi Pana Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa na korespondencję właściciela terenu. Podane w piśmie P. Zastępcy Prezydenta z dn. 08.01.2021 uzasadnienia (cytuję):</p> <p>1.,„wyznaczenie linii (zabudowy) w takim jak obecnie kształcie umożliwi inwestorowi realizację terenów zieloni towarzyszącej zabudowie celem stworzenia większego komfortu życia mieszkańcom zrealizowanej zabudowy mieszkalnej.”</p> <p>2.,„wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały w projekcie planu tak ustalone, aby dopuścić zabudowę o parametrach analogicznych jak zabudowa już istniejąca na działkach sąsiednich”</p> <p>3.,„wzięto pod uwagę istniejące w tym terenie problemy parkingowe”</p> <p>są bezzasadne, chybione i rozbieżne z rzeczywistymi faktami, ponieważ:</p>						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>ad 1. - Zdanie mające charakter tautologii, pasujące zawsze i wszędzie i w żaden sposób nie uzasadnia głębiej w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości. Wręcz przeciwnie. Wyznaczenie linii zabudowy w kształcie jak obecnie w projekcie planu, niezgodne z wcześniejszymi decyzjami Prezydenta m. Krakowa, uniemożliwia realizację ekonomicznego i racjonalnego budynku, którego położenie wynika z uwarunkowań technicznych, w tym istniejących sieci i przyłączy w terenie. W zakresie zieleni projekt objęty wydanym pozwoleniem na budowę zakłada 40% powierzchni biologicznie czynnej, co jest bardzo dużym wskaźnikiem, na granicy sensowności ekonomicznej terenu w centrum miasta, zatem zapewniający mieszkańcom duży komfort z uwzględnieniem ekonomicznej opłacalności inwestycji. Ponadto przedmiotowa nieruchomość leży w bezpośrednim sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych, które zapewniają unikalny komfort życia mieszkańcom. Wobec powyższych faktów oraz zapisów planu określających minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie ma żadnego uzasadnienia wydzielanie na działce inwestora strefy zieleni,</p> <p>ad 2. - argument po prostu niezgodny z prawdą, nie ma zastosowania w rzeczywistości, gdyż bezsprzeczne parametry sąsiednich inwestycji są znacznie korzystniejsze od narzuconych dla dz. 210/39 projektem Planu. Zatwierdzony decyzją projekt budowlany jest średnią z otaczającej zabudowy, co wynika z wnikliwej Analizy urbanistycznej załączonej do Decyzji o WZ, w oparciu o którą uzyskano pozwolenie na budowę, co gwarantuje spełnienie warunków dobrego sąsiedztwa i zachowanie parametrów inwestycji nieodbiegających od sąsiadujących. Nieprzekraczalne linie zabudowy zdefiniowane w projekcie planu powodują rażące odstępstwo od sąsiedniej zabudowy, szczególnie w kontekście wskaźników kubaturowych do powierzchni działki.</p> <p>ad 3. - Argument skrajnie nielogiczny. Biorąc pod uwagę że inwestycja musi spełniać wymagania odnośnie ilości miejsc postojowych na własnym terenie (nota bene parametry w tym zakresie w projekcie, który uzyskał decyzję pozwolenia na budowę są w pełni zgodne z parametrami zawartymi w uchwale planistycznej, a co za tym idzie w projekcie planu) brak jakiegokolwiek związku z ew. problemami parkingowymi na innych nieruchomościach. Nie wspominając już o samym pomysle „rozwiązywania” problemów parkingowych dzielnicą kosztem indywidualnego właściciela nieruchomości. Poza tym istniejące w tym terenie problemy parkingowe nie zostaną rozwiązane poprzez ograniczenie powierzchni garażu podziemnego dla nowoprojektowanej inwestycji na prywatnych działkach. Temu służą rozwiązania Planu w zakresie działek ogólnodostępnych lub dedykowanych dla tego celu (na dyskusji podnosiliśmy ewidentne braki projektu Planu w tym zakresie). Jest dokładnie odwrotnie - wprowadzenie ograniczenia rozmiaru garażu podziemnego dla nowej inwestycji będzie prowadzić do narastania problemów parkingowych (dogęszczanie mp wzdłuż ciągów komunikacyjnych) a nie ich rozwiązania. A zatem jak widać za niekorzystnymi dla właściciela terenu rozstrzygnięciami nie stoją żadne istotne ani prawdziwe argumenty.</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Wskazujemy przy tym, że w przypadku uchwalenia Planu bez uwzględnienia powyższych uwag może dojść do uniemożliwienia Spółce realizacji inwestycji objętej wskazanym pozwoleniem na budowę, co rodzić będzie po jej stronie roszczenia względem Miasta przewidziane w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze szczególnym uwzględnieniem zlej woli gminy przy nieuzasadnionym użyciu władztwa planistycznego.</p> <p>Inwestor na przedmiotowym terenie poczynił nakłady inwestycyjne i rozbudował infrastrukturę techniczną i drogową, a także rozbudował komunikację miejską do czego był zobowiązany i co wykonał na podstawie Umów z ZIKiT obecnie ZDMK do przedmiotowego terenu (dz. 210/36, 210/39, 210/40 obr.16 Śródmieście). Pozostawienie strefy zieleni w zakresie blisko połowy powierzchni działki budowlanej dyskwalifikuje przygotowaną w oparciu o ostateczną Decyzję o WZ inwestycję, oraz czyni ją nieopłacalną, istotnie ograniczając prawa właściciela do korzystania z nieruchomości w myśl Art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa analizowany teren dz. 210/36 i 210/39 (oraz jego otoczenie, działki sąsiednie) nie należy do terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, żadnego obszaru przyrodniczego, nie obejmują go zasoby biotyczne, nie podlega żadnym formom ochrony przyrody, gdyż nie jest terenem o żadnych walorach przyrodniczych. Znajduje się w obszarze do zainwestowania, gdzie dominować ma funkcja mieszkalna wysokiej intensywności.</p> <p>Ad pkt 2:</p> <p>Wnosimy ponownie o ujęcie dz. 210/36 obr.16 Śródmieście w całości w jednym terenie MW.25, oraz (tak jak dz.210/39 obr.jw.) o wyłączenie jej z zakazu § 21 ust.4 „...zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych...”, gdyż cała dz. 210/36 i 210/39 obr.jw. są własnością jednego Inwestora i objęte są zakresem wniosku o pozwolenie na budowę na podstawie ostatecznej Decyzji o WZ.</p> <p>Zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę, co pokazano na załączniku graficznym, na dz. 210/36 obr.16 Śródmieście planowana jest budowa garażu podziemnego związanego z zaprojektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.</p> <p>Proponowane w projekcie Planu przypisanie jednej działki 210/36, stanowiącej własność jednego Inwestora, do dwóch terenów o różnym przeznaczeniu MW.25 i MW.20 spowoduje brak możliwości bilansowania Inwestycji w ramach jednej działki budowlanej (w rozumieniu definicji Planu i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i czyni tą Inwestycję praktycznie niemożliwą.</p> <p>Tym samym północną część dz.210/36 dołączono do innego terenu MW.20, który obejmuje działkę 210/30 należącą do innego właściciela.</p> <p>Dlatego prosimy o objęcie terenem MW.25 całej działki 210/36 obr.16 Śródmieście i wyłączenie jej wraz z dz. 210/39 z zakazu § 21 ust.4 aby przywrócić możliwość bilansowania inwestycji na dz. 210/36 i 210/39 w ramach jednej działki budowlanej - szczególnie w kontekście definicji (§ 4 Planu) „powierzchni całkowitej</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zabudowy”, „wskaźniku intensywności zabudowy”, „wskaźniku terenu biologicznie czynnego” - zgodnie z którymi parametry inwestycji należy bilansować w obrębie działki budowlanej. WNOSZĘ O ŁĄCZNE UWZGLĘDNIENIE WW. UWAG PKT 1 i 2 NINIEJSZEGO PISMA, KTÓRE WYNIKAJĄ Z ZAŁĄCZONEGO PZT ZATWIERDZONEGO DECYZJA POZWOLENIA NA BUDOWĘ. W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag dotyczących przedmiotowego terenu. ZAŁĄCZNIKI						
40.	17.	[...]*	I. zgłaszam uwagę do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru ” Dąbie”, do punktu 13. korekta stref zieleni w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.7 i Terenie zabudowy usługowej Uo.3. Nie zgadzam się na wycofanie strefy zieleni na terenie należącym do szkoły - działka 119/5. 1.Działka Nr 119/5 należy do Szkoły Podstawowej Nr 18 im. Świętej Anny w Krakowie. 2.Jako Dyrektor szkoły nie zgłaszałam potrzeby zmiany stref zieleni na w/w działce. 3.Do Dyrektora szkoły nikt nie wystąpił z wnioskiem o potrzebie korekty stref zieleni. 4.Nie widzę potrzeby zmiany obecnej strefy zieleni: a)strefa zieleni na działce 119/5 jest częścią zagospodarowanego i wydzielonego placu zabaw dla uczniów z piaskownicą, zjeżdżalnią, huśtawkami, urządzeniami rekreacyjno - sportowymi; b)w grudniu 2020 roku na placu zabaw w ramach realizacji projektu Budżetu Obywatelskiego wybudowano mini golf, który zajął znaczny obszar terenu zielonego, co wyklucza dalsze modyfikacje obszaru zielonego; c)w obszarze planowanej zmiany znajdują się drzewa, które stanowią jedyne zacienienie placu zabaw; Proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi przy zmianie projektu planu miejscowego obszaru „Dąbie”. II. (...)	119/5 obr. 16 Śródmieście	Uo.3	Uo.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu I</b>		
41.	18.	[...]*	zgłaszam uwagę do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru ” Dąbie”, do punktu 13. korekta stref zieleni w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.7 i Terenie zabudowy usługowej Uo.3. Kwestionuję wycofanie strefy zieleni na terenie należącym do szkoły - działka 119/5. 1.Działka Nr 119/5 należy do Szkoły Podstawowej Nr 18 im. Świętej Anny w Krakowie. 2.Rada Rodziców nie zgłaszała potrzeby zmiany stref zieleni na w/w działce. 3.Do Dyrektora szkoły nikt nie wystąpił z wnioskiem o potrzebie korekty stref zieleni. a)strefa zieleni na działce 119/5 jest częścią zagospodarowanego i wydzielonego placu zabaw dla uczniów z piaskownicą, zjeżdżalnią, huśtawkami, urządzeniami rekreacyjno - sportowymi; b)w grudniu 2020 roku na placu zabaw w ramach realizacji projektu Budżetu Obywatelskiego wybudowano mini golf, który zajął znaczny obszar	119/5 obr. 16 Śródmieście	Uo.3	Uo.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>terenu zielonego, co wyklucza dalsze modyfikacje obszaru zielonego;</p> <p>c)w obszarze planowanej zmiany znajdują się drzewa, które stanowią jedyne zacienienie placu zabaw;</p> <p>d) strefa zieleni na działce 119/5 jest szkolną strefą komfortu, ogrodzonym i bezpiecznym miejscem aktywnego wypoczynku dzieci podczas przerw międzylekcyjnych;</p> <p>e) Rada Rodziców w Rocznym planie wydatków na rok szkolny 2020/2021 zaplanowała dofinansowanie na działce 119/5 do budowy małego warzywniaka dla najmłodszych dzieci (zostało złożone zamówienie na wykonanie drewnianej zabudowy warzywniaka oraz zakupiono ziemię do uprawy warzyw);</p> <p>W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi przy zmianie projektu planu miejscowego obszaru „Dąbie”.</p> <p>ZAŁĄCZNIKI</p>						
42.	1.	[...]*	<p>Dane obszaru, którego dotyczy wnioszek: obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którym usunięto oznaczenie jako strefa zabudowy śródmiejskiej zarówno na załączniku graficznym jak i w treści planu (m.in. wykreślony §5 ust. 2. pkt 23 i §6 ust.2. MPZP).</p> <p>Przedmiot i zakres uwag:</p> <p>W związku z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §3 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, prosimy o jasne i precyzyjne określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czy w świetle wyżej wymienionego Rozporządzenia, zabudowa śródmiejska obejmuje przedmiotowy teren czy nie.</p> <p>Zaproponowane w obecnej edycji planu usunięcie „strefy zabudowy śródmiejskiej” (zarówno z treści jak i na rysunku planu) niczego nie wyjaśnia i budzi wątpliwości, gdyż w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta na przedmiotowym terenie wyznaczona została granica obszaru śródmiejskiego (m.in.: plansza K1- struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju, w TOMIE II ZASADY I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ – II.3.2 1. Oraz na ryc.8).</p> <p>Podkreślam, iż około 2/3 terenu planu Dąbie znajduje się w granicy obszaru śródmiejskiego wyznaczonego w Studium. W kontekście obowiązujących przepisów kwestia zabudowy śródmiejskiej w MPZP Dąbie powoduje, iż status wyznaczonej w Studium granicy obszaru śródmiejskiego na przedmiotowym terenie jest niejasny.</p> <p>Podkreślamy również, iż efektywność przepisu §3 pkt 1) warunków technicznych jest zależna od uwzględnienia przez autorów odpowiednich zapisów w dokumentach planistycznych. W związku z powyższym rozstrzygnięcie czy „zabudowa śródmiejska” stanowi ustalenia planu ma kolosalny wpływ na kształtowanie</p>				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przyszłej zabudowy w oparciu o przedmiotowy plan miejscowy.</p> <p>Uważamy, iż brak odniesienia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbie do granicy obszaru śródmiejskiego określonej w Studium, może budzić wątpliwości odnośnie zgodności planu ze Studium, co skutkować może uchYLENIEM MPZP.</p> <p>Podkreślamy również, iż dla zabudowy śródmiejskiej w projekcie planu powinny zostać zastosowane odpowiednie wskaźniki m.in. wskaźniki miejsc postojowych jak dla obszaru ograniczeń, czyli obszaru obejmującego swym zasięgiem teren miasta, położony w granicach śródmieścia funkcjonalnego.</p> <p>W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag.</p>						

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176); jawność wyłączyła Anna Woźnica, Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

- Ilekoć 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 „Dąbie”,
  - *ustawie* - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741).