

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚCI
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OBOZOWA - SKOŚNA”,
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU
I ROZPOZNANIA PISM W ZAKRESIE NIESTANOWIĄCYM UWAG**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu odbyło się w okresie od 7 marca 2022 r. do 4 kwietnia 2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 19 kwietnia 2022 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	NR UWA- GI / PIS- MA	DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNA- CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych oraz rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘD- NIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1.	14.04.2022	[...]*	<p>Przedmiot i zakres uwagi:</p> <p>1. Zmiana części tekstowej i graficznej projektu planu poprzez uwzględnienie w ustaleniach oraz rysunku planu oznaczenia IT - tereny infrastruktury technicznej oraz wydzielenie z terenu zabudowy wielorodzinnej MW.16 terenu oznaczonego jako IT.1 z przeznaczeniem pod miejską przepompownię ścieków zgodnie z załączonym do niniejszych uwag planem zagospodarowania.</p> <p>2. Zmiana części tekstowej projektu planu poprzez uzupełnienie rozdziału II pt. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA CAŁYM OBSZARZE PLANU o zapisy obejmujące dopuszczenie realizacji na całym obszarze planu podziemnej infrastruktury technicznej w szczególności kanalizacyjnej.</p> <p>3. Zmiana części tekstowej projektu planu poprzez dopuszczenie w obszarze ZP.1 i ZP.2 możliwości realizacji podziemnej infrastruktury technicznej, w tym kanalizacyjnej.</p> <p>4. Zmianę §16 ust. 2 pkt 2 lit b) części tekstowej projektu planu poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do: 3,5 m zarówno w terenach komunikacji jak i pozostałych terenach.</p>	370/2	43 Podgórze	MW.16	Ad.1 ---	Ad.1 ---	Ad.1. Postulat nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że teren MW.16 podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu w zakresie zmian wprowadzonych po I wyłożeniu do publicznego wglądu, tzn.: powiększenia go o część dotychczasowego terenu drogi KDD.4 oraz powiększenia strefy zieleni w terenach zabudowy.
					cały obszar planu	-	-	Ad.2 ---	Ad.2 ---	Ad.2. i Ad.3. Postulaty nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczą części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że zgodnie z § 16 ust. 1: „W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami ZL.1 i ZL.2 mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:
					237/2 238/1 238/2 239 240 241/1 241/2 252/2 252/3	43 Podgórze	ZP.1 ZP.2	Ad.3 ---	Ad.3 ---	1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej (...). Dodatkowo, zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (w tym w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych) zostały zawarte w § 13 projektu planu.
					cały obszar planu	-	-		Ad.4 uwaga nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Ograniczenie wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach komunikacji do zaledwie 3,5 m uniemożliwiłoby realizację obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu ruchu. Określona w projekcie planu maksymalna wysokość

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>5. Jednocześnie wnoszę o ponowienie procedury planistycznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu całego projektu planu z uwagi na naruszenie wskutek ograniczenia zakresu planu podlegającego wyłożeniem od 7 marca 2022 r. do 4 kwietnia 2022 r. procedury planistycznej.</p> <p>Uzasadnienie W pierwszej kolejności Wnioskodawca zwraca uwagę, iż projekt MPZP obszaru OBOZOWA SKOŚNA nie uwzględnia potrzeb obszaru w zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej w szczególności miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z warunkami technicznymi nr ITS.6210.6.2022 (pismo w załączeniu) wydanymi dla zamierzenia inwestycyjnego na działkach nr 240, 241/1, 241/2, 252/1, 252/2, 252/3 obr 43. j. ew. Podgórze przy ul. Kobierzyńskiej dla odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych z projektowanej zabudowy wielorodzinnej usługami konieczna jest realizacja miejskiej pompowni ścieków PA w terenie inwestycji. Projektowany układ grawitacyjnie pompowy zgodnie z warunkami WMK j. w. winien uwzględniać docelowe zagospodarowanie omawianego rejonu, w tym możliwość przyszłościowego uporządkowania istniejącego układu kanalizacji sanitarnej zabudów zlokalizowanych w rejonie ulic Gwieździstej Obozowej nr 45-45F oraz 31, 31A, 33 i 41A (zgodnie z założeniami koncepcji opisanej w punkcie 5 ww. warunków) jak również możliwość skanalizowania pozostałych działek objętych koncepcją dla których wydano liczne informacje techniczne oraz pisma. Wskazana w koncepcji lokalizacja przepompowni po uchwaleniu planu będzie nie możliwa do zrealizowania, gdyż w terenach ZP.1 i ZP.2 brak jest dopuszczenia lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Zwraca się uwagę że w rozdziale II pt. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO w § 6 ust. 1 brak jest regulacji dopuszczającej możliwość realizacji podziemnej infrastruktury technicznej na obszarze całego planu. O ile ustalenia dopuszczają możliwość realizacji podziemnej komunikacji szynowej na obszarze całego planu o tyle nie odnoszą się do tak ważnego dla realizacji celów publicznych zagadnień jak infrastruktura podziemna w szczególności kanalizacyjna. Brak ustaleń w tym zakresie przesądza o tym że plan w zakresie infrastruktury nie realizuje podstawowych interesów publicznych. Dodatkowo wskazać należy, że dowolne rozmieszczenie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o wysokościach w terenach komunikacji 9 m oraz w pozostałych terenach 5 m w szczególności w terenach zielonych będzie stanowiło rażące naruszenie zasad ładu przestrzennego. Z uwagi na powyższe konieczne jest</p>				Ad.5 ---	Ad.5 ---	<p>zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pozostałych terenach, w sposób prawidłowy służy realizacji wymagań ładu przestrzennego (art.1 ust. 2 pkt 1 ustawy) i uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art.1 ust. 2 pkt 10 ustawy).</p> <p>Ad.5. Postulat dotyczący procedury planistycznej nie stanowi uwagi w rozumieniu art.18 ust.1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wprowadzenie postulowanej na wstępie niniejszych uwag zmiany obejmującej ograniczenie maksymalnej wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: a. w terenach komunikacji 3,5 m b. w pozostałych terenach 3,5 m.						
2.	2.	19.04.2022	[...]*	<p>Przedmiot i zakres uwagi:</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia terenu MN/U.6 (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia, kultury i sportu) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w całości lub w części, a przynajmniej w zakresie odnoszącym się do działek 264/7, 264/8, 264/3, 264/14.</p> <p>a nadto:</p> <p>2. Przyjęcie dla ww. terenu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 50% (zamiast 40%) - tj. zgodnie ze wskaźnikiem przyjętym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>3. Przyjęcie dla ww. terenu wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,1 - 0,9 (zamiast 0,1-1,2) - tj. zgodnie ze wskaźnikami przyjętymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Zwracam uwagę, że zgodnie z obowiązującym Studium obszar oznaczony w obecnym projekcie planu jako MN/U.6, to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowana obecnie zmiana terenu MN.2 na teren MN/U.6, a więc dopuszczając zabudowę usługową z zakresu oświaty, wychowania, kultury i sportu jest niezgodna ze Studium. Zmiana ta nie ma też uzasadnienia w stanie faktycznym i prawnym, gdyż na działkach nr 264/7, 264/8, 264/3, 264/14 z pewnością nie funkcjonują obecnie żadne obiekty z zakresu oświaty, wychowania, kultury i sportu, nie zostały też wydane decyzje o warunkach zabudowy przewidujące tego rodzaju zabudowę.</p> <p>W tym stanie rzeczy wnoszę o utrzymanie na ww. terenie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez możliwości zabudowy usługowej.</p> <p>4. W przypadku utrzymania na ww. obszarze terenu MN/U.6, co jak już wskazałem byłoby nieuzasadnione i nieracjonalne, koniecznym jest co najmniej stworzenie w pasie ww. działek, w szczególności w obrębie działek nr 264/7 i 264/8 - odpowiednio szerokiej strefy ochronnej, z nakazem ochrony zieleni istniejącej, w tym znajdującego się tam drzewostanu oraz dokonania nasadzeń wysokiej roślinności izolacyjnej, a to celem zapewnienia możliwości korzystania z działek obszaru MN.7, zabudowanego zabudową mieszkaniową jednorodzinna zgodnie z ich przeznaczeniem.</p> <p>Niezależnie od powyższego, w kontekście uwag złożonych już uprzednio do projektu Planu, wnoszę również o:</p> <p>5. Likwidację strefy hydrogenicznej w obszarze działek nr 264/24, 264/25, 264/27, obręb 43 - Podgórze, z uwagi</p>	262/6 263/3 264/3 264/7 264/8 264/14 264/23	43 Podgórze	MN/U.6		<p>Ad.1 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.4 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.5</p>	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie terenu MN/U.6 jest zgodne ze Studium, które dla działek objętych uwagą wyznacza kierunek zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o funkcji podstawowej: <i>zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; oraz o funkcji dopuszczalnej: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji (...).</i></p> <p>Ad.2. i Ad.3. Uwagi nieuwzględnione. Zgodnie z ustawą, „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe” (art.1 ust.2 pkt 1). Uznaje się, że przyjęte w projekcie planu dla terenu MN/U.6 wartości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnika intensywności zabudowy, takie same jak dla innych terenów MN/U wyznaczonych w projekcie planu, w sposób prawidłowy służą kształtowaniu ładu przestrzennego.</p> <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1 w projekcie planu ustalono, iż <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu.</i> W całym obszarze projektu planu nie wyznacza się strefy zieleni w terenach zabudowy na styku terenów o przeznaczeniu wyłącznie pod zabudowę jednorodzinna (MN) z terenami przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinna lub zabudowę budynkami usługowymi (MN/U). Przyjętą zasadę konsekwentnie stosuje się również w przypadku terenów MN.7 i MN/U.6.</p> <p>Ad.5. i Ad.6. Postulaty nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczą części projektu planu nieobjętej</p>
				264/24 264/25	43 Podgórze	MN.7	Ad.5 ---	Ad.5 ---		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>na istniejące, obecne zagospodarowanie terenu tych działek (z uwzględnieniem uwag poniższych).</p> <p>6. Wprowadzenie - w strefie hydrogenicznej sąsiadującej z działkami 264/24, 264/25, 264/27, 264/17, a przewidzianej w obrębie terenu MWn.1 - nakazu ochrony zieleni istniejącej, w tym znajdującego się tam drzewostanu oraz dokonania nasadzeń wysokiej roślinności izolacyjnej.</p> <p>Powyższe uwagi wynikają z konieczności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienia odpowiedniej, realnej ochrony terenów MN.7 sąsiadujących bezpośrednio z terenami oznaczonymi w planie jako obszar MWn.1, w tym stworzenia strefy ochronnej pomiędzy tymi obszarami, celem zapewnienia możliwości korzystania z działek obszaru MN.7, zabudowanych obecnie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z ich przeznaczeniem, - wyeliminowania rozwiązań przewidujących stworzenie strefy hydrogenicznej w obrębie działek obszaru MN.7 zagospodarowanych obecnie zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a tym samym ograniczających obecne wykorzystane i potencjał tych działek. 	264/27 237/3	43 Podgórze	MWn.1	Ad.6 ---	Ad.6 ---	ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że teren MN.7 podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu w zakresie zmian wprowadzonych po I wyłożeniu do publicznego wglądu, tzn.: ustalenia linii rozgraniczającej z terenem MN/U.6 (po wydzieleniu tego terenu z dotychczasowego terenu MN.2) oraz zmiany przebiegu linii rozgraniczającej z terenem KDD.11.
3.	3.	19.04.2022	[...]*	<p>Przedmiot i zakres uwagi:</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia terenu MN/U.6 (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia, kultury i sportu) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w całości lub w części, a przynajmniej w zakresie odnoszącym się do działek 264/7, 264/8, 264/3, 264/14.</p> <p>a nadto:</p> <p>2. Przyjęcie dla ww. terenu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 50% (zamiast 40%) - tj. zgodnie ze wskaźnikiem przyjętym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>3. Przyjęcie dla ww. terenu wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,1 - 0,9 (zamiast 0,1-1,2) - tj. zgodnie ze wskaźnikami przyjętymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Zwracam uwagę, że zgodnie z obowiązującym Studium obszar oznaczony w obecnym projekcie planu jako MN/U.6, to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowana obecnie zmiana terenu MN.2 na teren MN/U.6, a więc dopuszczając zabudowę usługową z zakresu oświaty, wychowania, kultury i sportu jest niezgodna ze Studium. Zmiana ta nie ma też uzasadnienia w stanie faktycznym i prawnym, gdyż na działkach nr 264/7, 264/8, 264/3, 264/14 z pewnością nie funkcjonują obecnie żadne obiekty z zakresu oświaty, wychowania, kultury i sportu, nie zostały też wydane decyzje o warunkach zabudowy przewidujące tego rodzaju zabudowę.</p>	262/6 263/3 264/3 264/7 264/8 264/14 264/23	43 Podgórze	MN/U.6		Ad.1 uwaga nieuwzględniona Ad.2 uwaga nieuwzględniona Ad.3 uwaga nieuwzględniona	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie terenu MN/U.6 jest zgodne ze Studium, które dla działek objętych uwagą wyznacza kierunek zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o funkcji podstawowej: <i>zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej budynku; nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; oraz o funkcji dopuszczalnej: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji (...).</i></p> <p>Ad.2. i Ad.3. Uwagi nieuwzględnione. Zgodnie z ustawą, „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe” (art.1 ust.2 pkt 1). Uznaje się, że przyjęte w projekcie planu dla terenu MN/U.6 wartości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnika intensywności zabudowy, takie same jak dla innych terenów MN/U wyznaczonych w projekcie planu, w sposób prawidłowy służą kształtowaniu ładu przestrzennego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>W tym stanie rzeczy wnoszę o utrzymanie na ww. terenie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez możliwości zabudowy usługowej.</p> <p>4. W przypadku utrzymania na ww. obszarze terenu MN/U.6, co jak już wskazałem byłoby nieuzasadnione i nieracjonalne, koniecznym jest co najmniej stworzenie w pasie ww. działek, w szczególności w obrębie działek nr 264/7 i 264/8 - odpowiednio szerokiej strefy ochronnej, z nakazem ochrony zieleni istniejącej, w tym znajdującego się tam drzewostanu oraz dokonania nasadzeń wysokiej roślinności izolacyjnej, a to celem zapewnienia możliwości korzystania z działek obszaru MN.7, zabudowanego zabudową mieszkaniową jednorodziną zgodnie z ich przeznaczeniem.</p> <p>Niezależnie od powyższego, w kontekście uwag złożonych już uprzednio do projektu Planu, wnoszę również o:</p> <p>5. Likwidację strefy hydrogenicznej w obszarze działek nr 264/24, 264/25, 264/27, obręb 43 - Podgórze, z uwagi na istniejące, obecne zagospodarowanie terenu tych działek (z uwzględnieniem uwag poniższych).</p> <p>6. Wprowadzenie - w strefie hydrogenicznej sąsiadującej z działkami 264/24, 264/25, 264/27, 264/17, a przewidzianej w obrębie terenu MWn.1 - nakazu ochrony zieleni istniejącej, w tym znajdującego się tam drzewostanu oraz dokonania nasadzeń wysokiej roślinności izolacyjnej. Takie zapisy są w obecnym planie np. przy strefie zieleni w terenach zabudowy (ochrona) i KDZ/KDL (nasadzenia), a więc nie widzę przeciwwskazań by nie znalazły się w strefie hydrogenicznej.</p> <p>Powyższe uwagi wynikają z konieczności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienia odpowiedniej, realnej ochrony terenów MN.7 sąsiadujących bezpośrednio z terenami oznaczonymi w planie jako obszar MWn.1 (bardziej intensywna zabudowa), w tym stworzenia strefy ochronnej pomiędzy tymi obszarami, celem zapewnienia możliwości korzystania z działek obszaru MN.7, zabudowanych obecnie zabudową mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z ich przeznaczeniem. Jeśli wprowadzenie adekwatnych zapisów nie jest możliwe w całym analizowanym obszarze planu to przynajmniej proszę uwzględnić wnioskowany zapis pomiędzy terenami MN.7 i MWn.1., - wyeliminowania rozwiązań przewidujących stworzenie strefy hydrogenicznej w obrębie działek obszaru MN.7 zagospodarowanych obecnie zabudową mieszkaniową jednorodziną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a tym samym ograniczających obecne wykorzystane i potencjał tych działek. <p>Powyższe uwagi są zgodne z celem strategicznym I zawartym w dokumencie „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa” z 16 kwietnia 2003 r., które mówi: „Kraków miastem przyjaznym rodzinie, atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu”. Co więcej, wydaje się że uwagi dot. zieleni nie są nadużyciem, tym bardziej iż w Studium na terenach MWn.1, MWn.2 i MWn.3 przewidziane były siedliska chronione, lasy, a nawet obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym.</p>	264/24 264/25 264/27	43 Podgórze	MN.7	Ad.5 ---	Ad.5 ---	Ad.4 uwaga nieuwzględniona	<p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1 w projekcie planu ustalono, iż <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu.</i> W całym obszarze projektu planu nie wyznacza się strefy zieleni w terenach zabudowy na styku terenów o przeznaczeniu wyłącznie pod zabudowę jednorodziną (MN) z terenami przeznaczonymi pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami usługowymi (MN/U). Przyjętą zasadę konsekwentnie stosuje się również w przypadku terenów MN.7 i MN/U.6.</p> <p>Ad.5. i Ad.6. Postulaty nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczą części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że teren MN.7 podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu w zakresie zmian wprowadzonych po I wyłożeniu do publicznego wglądu, tzn.: ustalenia linii rozgraniczającej z terenem MN/U.6 (po wydzieleniu tego terenu z dotychczasowego terenu MN.2) oraz zmiany przebiegu linii rozgraniczającej z terenem KDD.11.</p>
				<p>237/3</p>	43 Podgórze	MWn.1	Ad.6 ---	Ad.6 ---			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Uważam, że namiastka tego powinna być przewidziana w strefie hydrogenicznej i strefie zieleni w terenach zabudowy.						
4.	4.	15.04.2022	[...]*	Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaścicielka działki nr 255 obręb 34 Podgórze położonej przy ul. Kobierzyńskiej, objętej księgą wieczystą [...]* - składam uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obozowa-Skośna”. Działka nr 255, której jestem współwłaścicielką - jak wynika z projektu planu zagospodarowania przestrzennego wyżej wskazanego obszaru sąsiaduje z działkami, na których dopuszczono typ zabudowy MN/U, jak również z działkami, dla których ten typ zabudowy jest już zaakceptowany - podczas gdy na działce 255 przewidziano tylko typ zabudowy MN. Co więcej, działka 255 przylega bezpośrednio do głównej drogi (Kobierzyńska), w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku MPK, a więc zasadna jest realizacja usług na tymże terenie. Składam zatem uwagę i wnoszę o objęcie działki nr 255 obręb 34 Podgórze położonej przy ul. Kobierzyńskiej typem zabudowy MN/U.	255	43 Podgórze	MN.2 KDL.1		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą, „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe” (art.1 ust.2 pkt 1). Kształt działki nr 255 i jej położenie w stosunku do ulicy Kobierzyńskiej oraz do zabudowy jednorodzinnej na działkach sąsiednich wskazują na zasadność pozostawienia przedmiotowej działki w terenie MN.2 o przeznaczeniu wyłącznie pod zabudowę jednorodziną. Równocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą Prawo budowlane, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym <i>dopuszcza się wydzielenie (...) jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</i>
5.	5.	15.04.2022	[...]*	Przedmiot i zakres uwag dotyczy: 1. Niezgodności projektu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, które zostało uchwalone na mocy Uchwały Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” (dalej Studium) z wytycznymi zawartymi w Tomie III Studium, poprzez przyjęcie za prawidłowe dla terenów oznaczonych symbolem U.1 - Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić min. 30%, zaś maksymalna wysokość zabudowy do 16m, kiedy Studium dopuszczalny minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 20%, maksymalna wysokość zabudowy do 25m. 2. Niezgodności projektu MPZP ze Studium, polegającą na tym, że w części centralnej projektu oznaczonej kolorem czerwonym na załączniku nr 1 i 2 do niniejszego pisma, projektuje się teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (oznaczone symbolem ZP.2), kiedy Studium przewiduje na tym samym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności (oznaczoną symbolem MNW). 3. Niezgodność projektu MPZP ze Studium, polegającą na tym, że w południowej części funkcji terenu projektuje się tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (oznaczone symbolami ZP.4 i ZP.5) oraz tereny lasów (oznaczone symbolami ZL.1 i ZL.2), kiedy tereny te zgodnie ze Studium powinny być w całości przeznaczone na tereny zieleni nieurządzonej (symbolem ZR), które w ogóle nie zostały przewidziane w projekcie. 4. Istotnego naruszenia zasad oraz trybu sporządzania planu miejscowego poprzez publikację jedynie części projektu, a nie całości projektu, przy jednoczesnej niespójności części opisowej z częścią graficzną ponownie wyłożonej						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>do publicznego wglądu części projektu polegającej na braku oznaczenia na części graficznej terenów oznaczonych symbolami ZL.1 i ZL.2, podczas gdy nastąpiły zmiany w ich zakresie w części opisowej (§16).</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o:</p> <p>Ad.1. Zmianę przeznaczenia nieruchomości obejmującej działki nr 228/10, 228/11, położone w Krakowie, obręb 43 Podgórze, Kraków z dotychczas planowanego, tj. U.1 - Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi i określenie ich przeznaczenia w całości jako:</p> <p>Wariant 1: MW/U.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,</p> <p>lub</p> <p>Wariant 2: pozostawienie planowanego przeznaczenia U.1 - Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi - przy jednoczesnej zmianie zakresu kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego terenu określonego w §25 ust. 2 projektu planu z projektowanego, w następujący sposób:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,0; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25m.</p> <p>Ad.2. Dostosowanie projektu planu miejscowego o wymogów określonych w art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.) tj. do zgodności z zapisami Studium, poprzez zmianę obszaru części centralnej projektu oznaczonej kolorem czerwonym na załączniku nr 1 i 2 do niniejszego pisma, z projektowanej oznaczonej symbolem ZP.1, ZP.2 i ZP.3 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki na MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.</p> <p>Ad.3. Dostosowanie projektu planu miejscowego do wymogów określonych w art. 15 ust. 2 u.p.z.p tj. do zgodności z zapisami Studium, poprzez zmianę obszaru w południowej części projektu z projektowanej oznaczonej symbolem ZP.4 i ZP.5 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki oraz ZL.1 i ZL.2 - tereny lasów, na ZR - tereny zieleni nieurządzonej.</p>	<p>228/10 228/11</p> <p>216/9 216/11 237/2 238/1 238/2 239 240 241/1 241/2 252/2 252/3</p> <p>194/337 194/338 228/5 228/6 228/9 229/4 229/5 229/6 229/7 229/8 229/9 325/1 325/6 325/7 326/3 326/4 326/6 1/93 1/94 1/95 1/96 1/97</p>	<p>43 Podgórze</p> <p>43 Podgórze</p> <p>43 Podgórze</p> <p>44 Podgórze</p>	<p>U.1</p> <p>ZP.1 ZP.2 ZP.3</p> <p>ZP.4 ZP.5 ZL.1 ZL.2</p>	<p>Ad.1 ---</p> <p>Ad.2 ---</p> <p>Ad.3 ---</p>	<p>Ad.1 ---</p> <p>Ad.2 ---</p> <p>Ad.3 ---</p>	<p>Ad.1, Ad.2, Ad.3. Postulaty nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy, gdyż dotyczą części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Ad.4. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu całości projektu planu miejscowego z uwagi na niezgodności wyłożonych (zarówno teraz, jak i uprzednio) projektów (ew. części) planu miejscowego ze Studium, a także formalne uchybienia i niespójności pomiędzy wyłożoną aktualnie częścią graficzną i częścią opisową projektu.	1/98 1/99 1/104 1/105 1/107 1/136 1/137 -	-	-	Ad.4 ---	Ad.4 ---	Ad.4. Postulat dotyczący procedury planistycznej nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
6.	6.	14.04.2022	TBS Małopolska sp. z o. o.	<p>Przedmiot i zakres uwagi dotyczy działki ewidencyjnej numer 46/3, objętej księgą wieczystą nr [...]*, położonej w Krakowie - Podgórze (obr. 43) przy ul. Kobierzyńskiej.</p> <p>Spółka ponownie wnioskuje o uwzględnienie następujących uwag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m na 18 m. 2. Zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% na 40%. 3. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 na 1,8. 4. Usunięcie terenu oznaczonego jako WS.1 z granic działki oraz wrysowanie w jego miejsce rowu jako elementu informacyjnego niestanowiącego ustaleń planu. Jednocześnie Spółka wnioskuje o usunięcie terenów WS.1 z całego obszaru projektu planu. 5. Usunięcie lub zmniejszenie szerokości terenu ZPw.1. 6. Usunięcie strefy zieleni w terenach MW.1. 7. W przypadku pozostawienia strefy zieleni w terenach MW.1, wniosek o dopuszczenie realizacji miejsc postojowych podziemnych w jej obszarze. 8. Dopuszczenie stosowania dachów płaskich w terenie MW.1. 9. Zmianę przeznaczenia części działki nr 47/2 z terenu MW.2 na teren dróg wewnętrznych ozn. KDW w zakresie pokrywającym się z ustanowioną (ujawnioną w księdze wieczystej nr [...]*) służebnością gruntową tj. wzdłuż północno - wschodniej granicy działki nr 47/2 pasem o szerokości 5 m. <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 16m na 18m. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (dokument ujednoczony uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.; zwany dalej „Studium”), obszar działki objętej niniejszym wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla którego wysokość zabudowy mieszkaniowej została dopuszczona do 25 m. W związku z powyższym, biorą pod uwagę lokalne uwarunkowania i konieczność zachowania ładu przestrzennego Spółka składa urealniony wniosek o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 16m na 18m. 2. Zmiana minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% na 40%. 	46/3	43 Podgórze	MW.1 ZPw.1 WS.1	--	--	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>Analiza obowiązujących w Krakowie planów miejscowych (ze szczególnym uwzględnieniem planów procedowanych i uchwalanych w ostatnim czasie), pod kątem wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazuje, że typowa, najczęściej określana wysokość tego parametru wynosi 40%. W związku z powyższym Spółka wnioskuję o zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% na 40%.</p> <p>3. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 na 1,8. W ślad za wnioskiem o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 16m na 18m Spółka wnioskuję o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 na 1,8.</p> <p>4. Usunięcie terenu oznaczonego jako WS. 1 z granic działki oraz wrysowanie w jego miejsce rowu jako elementu informacyjnego niestanowiącego ustaleń planu. Jednocześnie Spółka wnioskuję o usunięcie terenów WS.1 z całego obszaru projektu planu. Zgodnie z danymi w ewidencji gruntów i budynków w południowo - wschodniej części działki 46/3 znajduje się rów niestanowiący wód płynących. Wniosek ma na celu ujednolicenie zapisów projektu planu z danymi w ewidencji gruntów i budynków oraz stanem faktycznym.</p> <p>5. Usunięcie lub zmniejszenie szerokości terenu ZPw.1. Spółka zwraca uwagę, że potencjał inwestycyjny działki nr 46/3 jest już znacznie ograniczony poprzez przebiegający przez nią rów oraz zaproponowane w projekcie planu zapisy (tj. wprowadzenie obszarów WS.1 oraz ZPw.1), które łącznie stanowią aż 17% całej powierzchni działki. Celem wniosku jest zwiększenie potencjału inwestycyjnego działki przy zachowaniu ładu przestrzennego. Celem wniosku w tym w tym zakresie jest uzyskanie ustaleń planu, dopuszczających realizację dojazdów, dojazdów i ciągów pieszych w terenach WS.1 (analogicznie do dopuszczenia lokalizacji dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych w obszarze strefy zieleni w terenach zabudowy).</p> <p>6. Usunięcie strefy zieleni w terenach MW.1. Spółka zwraca uwagę, że potencjał inwestycyjny działki nr 46/3 jest już znacznie ograniczony poprzez przebiegający przez nią rów oraz zaproponowane w projekcie planu zapisy (tj. wprowadzenie obszarów WS.1 oraz ZPw.1), które łącznie stanowią aż 17% całej powierzchni działki. Spółka zwraca również uwagę na wybiórcze lokalizacje, w których wprowadzono strefę zieleni w terenach zabudowy.</p> <p>7. W przypadku pozostawienia strefy zieleni, wniosek o dopuszczenie realizacji miejsc postojowych podziemnych w jej obszarze. W przypadku odrzucenia uwagi nr 7 celem wniosku jest dopuszczenie realizacji miejsc postojowych podziemnych w obszarze strefy zieleni analogicznie do zapisów innych obowiązujących planów miejscowych w Krakowie.</p> <p>8. Dopuszczenie stosowania dachów płaskich w terenie MW.1. Celem wniosku w tym zakresie jest uzyskanie ustaleń planu, dopuszczających realizację dachów płaskich w terenie MW.1. Aktualne miejskie trendy architektoniczne niewątpliwie stawiają na realizację</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>dachów płaskich w budynkach zarówno mieszkaniowych jak i usługowych. Zastosowanie takich rozwiązań pozwala na optymalne zagospodarowanie terenu i daje możliwości wykonania dachów zielonych nie zakłócając przy tym ładu przestrzennego.</p> <p>9. Zmianę przeznaczenia części działki nr 47/2 z terenu MW.2 na teren dróg wewnętrznych ozn. KDW w zakresie pokrywającym się z ustanowioną (ujawnioną w księdze wieczystej nr [...]*) służebnością gruntową tj. wzdłuż północno - wschodniej granicy działki nr 47/2 pasem 5 m szerokim.</p> <p>Celem wniosku w tym zakresie jest uzyskanie ustaleń planu, wskazujących w jednoznaczny sposób zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla działki nr 46/3.</p> <p>Podsumowanie: Zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.</p> <p>Z powyższego przepisu wynika zatem uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości. Należy stwierdzić, że przedmiotowe uprawnienie może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Jednocześnie jednak trzeba podkreślić, iż działania organu administracji publicznej ograniczające powyższe prawo i naruszające interes prywatny obywatela powinny być uzasadnione z punktu widzenia ważnego interesu społecznego.</p> <p>Zwracamy również uwagę, iż zgodnie z treścią art. 7 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, organ administracji publicznej powinien mieć na uwadze zasadę uwzględniania z urzędu interesu społecznego i słusznego interesu obywateli, która nie określa hierarchii tych wartości ani zasad rozstrzygania konfliktów między nimi.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.</p>						

[...]* - Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Klaudia Paździor – Podinspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ileć 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 „Obozowa - Skośna”,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*