

## ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASTA KOŁODZIEJA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 28 czerwca do dnia 26 lipca 2021 r. (I wyłożenie). Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 9 sierpnia 2021 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2438/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp. 1 – Lp. 19) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w okresie od dnia 15 listopada do 13 grudnia 2021 r. (II wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag do ponownie wyłożonej części projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 30 grudnia 2021 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 109/2022 z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp. 20 – Lp. 24) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w okresie od dnia 7 marca do dnia 4 kwietnia 2022 r. (III wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 19 kwietnia 2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1135/2022 z dnia 4 maja 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie: Lp. 25) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB	edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z III wyłożenia do publicznego wglądu/ skierowana do uchwalenia	PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	I.1	[...]* [...]* [...]*	Wnosi o ponowne rozpatrzenie zagospodarowania terenu wokół bloku nr 45 pod kątem utworzenia miejsc postojowych. (...) Proponujemy konkretne rozwiązania: 1. (...) 2. (...) 3. pozbycie się na cel parkingowy niepotrzebnych skwerów i chodników na terenie działki 304/14. 4. (...) 5. (...) 6. (...)	304/14	2 Nowa Huta	<b>MW.41 ZPz.26</b>	<b>MW.41 ZPz.26</b>	<b>MW.41 ZPz.26</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3</b>	Ad.3. Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie działki nr 304/14 obręb 2 Nowa Huta, a także realizując cel przedmiotowego planu, którym jest między innymi ochrona układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochrona i kształtowanie terenów zieleni

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
											i przestrzeni publicznych przyjęte rozwiązania uznaje się za właściwe.
2.	I.3	4SET sp. z o.o. Elżbieta Chodak	Dla terenu U.26 wnosi o maksymalną wysokość zabudowy 13 m (podobnie jak na działkach sąsiednich t.j. MWn.4)	121/6 122/4 122/6	2 Nowa Huta	<b>U.26 KDD.26 KDGP.1</b>	<b>U.26 KDD.26 KDGP.1</b>	<b>U.26 KDD.26 KDGP.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla działek nr 121/6, 122/4 i północnej części działki nr 122/6 wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), ustalając dla zabudowy usługowej w tych terenach wysokość do 9 m. W związku z powyższym w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w terenie U.26 określa się na 9 m.
3.	I.4	[...]*	Składam uwagi do wniosku składanego 10.09.2019 r. i drugiego wniosku składanego 13 grudnia 2019 r., w których prosiłem o przeznaczenie działki 195/4 obr. 2 Nowa Huta w całości pod zabudowę niską, zgodne ze Studium, w którym to uwzględniono. Nie wyrażam zgody na przeznaczenie działki 195/4 obr. 2 Nowa Huta, pod jakiegokolwiek inwestycje powodziowe planowane przez Wody Polskie, wały przeciwpowodziowe i inne. Przy wyłożeniu planu, zaznaczono część działki kolorem żółtym, równocześnie wnoszę usunięcie z tej działki żółtego oznaczenia gdyż jest to zbyt mały teren na części działki 195/4 obr. 2 Nowa Huta, ponieważ wcześniej przy złożeniu wniosku Wody Polskie nie wniosły wałów przeciwpowodziowych.	195/4	2 Nowa Huta	<b>Rp.2 KDL.4</b>	<b>Rp.2 KDL.4</b>	<b>Rp.2 KDL.4</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Wyjaśnia się, iż według sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i opublikowanych przez Wody Polskie w październiku 2020 r. map zagrożenia powodziowego, przedmiotowa działka znajduje się niemal w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). W świetle art. 17 ustawy projekt planu podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W treści decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20 maja 2021 r., dotyczącej projektu planu, określone zostały warunki dla planowanego zagospodarowania, polegające m.in. na odstąpieniu do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego, zamieszczonego w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym na liście działań strategicznych pod nr id: 75481, od wprowadzania nowej zabudowy na chronionej obwałowaniem jw. części terenu oraz na odstąpieniu od wprowadzania nowej zabudowy na części terenu położonej pomiędzy wałem przeciwpowodziowym, planowanym w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym a rzeką. Ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą uzależniać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym od realizacji zadań wynikających z Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym, w celu realizacji powyższych warunków w projekcie planu na działce nr 195/4 wyznaczono Teren rolniczy oznaczony symbolem Rp.2 o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska, z zakazem lokalizacji budynków.
4.	I.5	[...]*	Przeznaczenie w/w działek, obiekt usługowo-handlowy, z możliwością zabudowy budownictwem wysokim.	72/20 72/29 72/38 283/4	2 Nowa Huta	<b>MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDL.3</b>	<b>MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDL.3</b>	<b>MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDL.3</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dokument Studium dla działek nr: 72/20, 72/38 oraz 283/4 wyznacza kierunek zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), a dla fragmentów działek nr 72/29 oraz działki nr 72/38 i 283/4 kierunek

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
											<p>Tereny Komunikacji (KD).</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Studium, uwzględniając m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz prawo własności (art.1 ust.2 ustawy) w projekcie planu w przeważającej części działek nr 72/20 oraz 72/38 wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.74, dla którego ustalono maksymalną wysokość zabudowy 24 m. Ponadto uwzględniając wskazania Studium oraz projekt rozbudowy ul. Okulickiego, dla części działek nr 72/38 oraz 283/4 wyznaczono Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP.1.</p> <p>Wyjaśnia się, że uwzględniając m.in. <i>potrzeby interesu publicznego</i> (art. 1 ust. 2 ustawy), na niewielkim fragmencie działki nr 72/20 wyznaczono Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park ZP.17. Ponadto w związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru planu, niewielki fragment działki nr 283/4 został przeznaczony w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL.3.</p>
5.	I.8	[...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 317/2 przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego 60 z MN.9 na przeznaczenie jako „Tereny zabudowy usługowej” o minimalnym wskaźniku terenu biologicznie czynnego: 50%; o maksymalnej wysokości zabudowy: 10 m, jak sąsiednia działka usługowa U.26 lub o maksymalnej wysokości zabudowy: 13 m, jak sąsiednia działka mieszkaniowa MWn.3.</p> <p>Na działce przy ul. Okulickiego 60 prowadzona jest działalność usługowa związana z usługami motoryzacyjnymi (od ponad 30 lat) – co widać na załączniku nr 1.</p> <p>Na w/w działce planowane jest wybudowanie budynku usługowego, gdzie na parterze mają być usytuowane stanowiska ładowania samochodów elektrycznych. Stanowiska będą zasilane z konwencjonalnej sieci energii elektrycznej, jak również z nadwyżki energii z instalacji fotowoltaicznej, która ma być zainstalowana na nowopowstałym budynku oraz na terenie działki.</p> <p>Na wyższych poziomach budynku zlokalizowane będą lokale biurowe do obsługi działalności firmy, jak również innej działalności usługowej.</p> <p>Na załączniku nr 2 pokazany jest planowany szeroki wjazd na działkę z planowanej rozbudowy ul. Okulickiego, który spełnia warunki do prowadzenia działalności usługowej na mojej działce. Ponieważ rozbudowa ul. Okulickiego ciągle jest przesuwana, wszelkie prace związane ze zmianą formy usług również są przesuwane, aż do momentu faktycznego rozpoczęcia rozbudowy ul. Okulickiego.</p> <p>Planowane są również inne alternatywne formy prowadzenia działalności usługowej, gdyby sytuacja w danym czasie tego wymagała.</p>	317/2	2 Nowa Huta	<b>MN.9 KDGP.1</b>	<b>U.22 KDGP.1</b>	<b>U.22 KDGP.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi częściowo</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi częściowo</b>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametru maksymalnej wysokości zabudowy. W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla przeważającej części działki nr 317/2 wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), ustalając dla zabudowy usługowej w tych terenach wysokość do 9 m.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	
6.	I.10	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	<p>Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o usunięcie z obszaru MW.1 linii zabudowy, wyznaczającej dokładnie wielkość oraz lokalizację budynków mieszkalnych oraz likwidację granicy strefy lokalizacji podziemnych części budynku i naniesienie ich zgodnie z ogólnymi zasadami planistycznymi oraz zgodnie z poprzednią, wystawioną do publicznego wglądu – wersją rysunku planu.</p> <p>Cały teren MW.1 został, zgodnie ze studium, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Niestety obszar ten jest bardzo trudnym pod względem projektowym. Po pierwsze teren ten jest długim, wąskim paskiem, zlokalizowanym wschód – zachód co już powoduje, że mieszkania tu zaprojektowane będą miały dostęp do światła dziennego tylko z jednej strony. Dodatkowo wzdłuż całego obszaru przebiega zaawansowana infrastruktura techniczna tj. magistrala wodociągowa wD400 oraz napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV. Oba te elementy dzielą już i tak trudną w zagospodarowaniu działkę, na jeszcze mniejsze obszary.</p> <p>W związku z powyższym zakładanie na tym etapie planistycznym, bez dogłębnej, punktowej analizy obszaru, w którym miejscu i o jakim gabarycie mają się znaleźć budynki, jest zabiegiem dość ryzykownym i w naszym odczuciu wręcz uniemożliwiającym zabudowę tego obszaru.</p> <p>Podobnie sprawa dotyczy obrysu linii garaży podziemnych. Na ich zaprojektowanie składa się szereg rzeczy, które należy wziąć pod uwagę i szczegółowo przeanalizować, takie jak zapotrzebowanie na miejsca postojowe, gabaryty parkujących samochodów (z każdym dniem coraz większe), długość dojeżdż i przejść pożarowych, drogi ewakuacyjne, warunki geologiczne gruntów i wiele innych, co na tym etapie projektowym, planistycznym jest trudne lub wręcz niemożliwe do przewidzenia.</p> <p>Dodatkowo pragniemy zauważyć, iż jeden z zaprojektowanych w planie budynków, znajdujących się na naszym terenie, został przewidziany i posadowiony na wspomnianej wcześniej magistrali wodociągowej oraz pod linią energetyczną wysokiego napięcia. Co z oczywistych względów uniemożliwia jego realizację. Koszt przebudowy (który oczywiście został przez nas oszacowany) zdecydowanie przewyższa opłacalność budowy budynku mieszkalnego. Drugi natomiast z przewidzianych budynków, został posadowiony w odległości około 2 m od linii wysokiego napięcia, co również uniemożliwia jego realizację. Z naszego doświadczenia wiemy, że od linii wysokiego napięcia takiej klasy odległość budynku mieszkalnego powinna wynosić co najmniej 14 m.</p> <p>Lokalizacja garażu w zadanych na rysunku planu granicach strefy lokalizacji podziemnych części budynków również budzi wiele kontrowersji, będąc w ewidentnej kolizji ze wspomnianą wcześniej infrastrukturą techniczną.</p> <p>Jeśli autorom planu zależy na zachowaniu gabarytów budynków istniejącego osiedla można taką uwagę zawrzeć w części opisowej planu dla obszaru MW.1. Wtedy oczekiwane gabaryty zostaną spełnione</p>	214/136 214/138 214/139 214/4 – 214/66	1 Nowa Huta	<b>MW.1 ZP.1</b>	<b>MW.1</b>	<b>MW.1</b>	<b>MW.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ład przestrzennego na rysunku projektu planu w Terenie MW.1 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, szczegółowo określające wzajemne położenie możliwych do realizacji nowych budynków. Zabieg ten pozwala na sytuowanie zabudowy jedynie w sposób powtarzający układ i odległości pomiędzy istniejącą zabudową w Terenie MW.2, zachowując tym samym ciągłość założenia przestrzennego osiedla Bohaterów Września. W projekcie planu wprowadzono granicę strefy lokalizacji podziemnych części budynków jako wyjątek od przyjętej definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, umożliwiając tym samym lokalizację garaży podziemnych o powierzchni znacznie przekraczającej powierzchnię zabudowy nadziemnej części możliwych do realizacji budynków. Konieczność przesunięcia, w celu racjonalnego zagospodarowania przedmiotowych działek, przebiegających przez nie elementów infrastruktury technicznej: wodociągowej i energetycznej wynika z uwarunkowań obiektywnych tzn. kształtu i położenia przedmiotowych działek. Natomiast realizacja nowej zabudowy w sposób określony w projekcie planu pozwoli na harmonijne dopełnienie istniejącego zespołu zabudowy i minimalizację negatywnych skutków jej powstania dla mieszkańców istniejącego osiedla.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>a projektant będzie miał możliwość osadzenia takiego budynku w realiach.</p> <p>W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zlikwidowanie z obszaru MW.1 linii zabudowy, wyznaczającej dokładnie wielkość i lokalizację budynków mieszkalnych oraz likwidację granicy strefy lokalizacji podziemnych części budynku. Proszę o naniesienie tych linii i stref zgodnie z ogólnymi zasadami planistycznymi, nie określającymi szczegółowo umiejscowienia budynków, tak jak było to w poprzedniej wystawionej do publicznego wglądu – wersji rysunku planu.</p> <p>Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu.</p>								
7.	I.11	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	<p>Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmniejszenie współczynnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW.1 do poziomu 50%.</p> <p>Prośbę swą motywujemy przeprowadzonymi analizami architektonicznymi w rejonie ulicy Piasta Kołodzieja i osiedla Bohaterów Września oraz w oparciu o opracowanie takie, jak <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</i> oraz <i>Atlas Pokrycia Terenu i Przewietrzania Krakowa</i> przygotowanego w ramach projektu Monit – Air pod redakcją ProGea Consulting.</p> <p>Według wymienionych opracowań oraz załącznika do <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</i> z 2014 roku wynika, iż na danym obszarze nie ma zieleni, którą należałoby chronić, a sam obszar wymaga przekształceń, aby uporządkować te tereny. Przeznaczenie tego obszaru jako tereny MW pozwoli zlokalizować w tym rejonie niezbędną infrastrukturę wspomagającą zabudowę mieszkaniową, obsługującą planowaną i istniejącą okoliczną zabudowę.</p> <p>Dodatkowym argumentem, aby nie wprowadzać na tym obszarze aż tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego jest fakt, że według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A, obszar 201 – olbrzymie tereny po zachodniej stronie omawianego obszaru zostały właśnie przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz tereny ogródków działkowych.</p> <p>Chcielibyśmy również zauważyć, że bazując na naszym ogromnym doświadczeniu w projektowaniu zespołów mieszkaniowych napotykamy na szereg problemów związanych z utrzymaniem tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego. Uchwała Rady Miasta Krakowa nałożyła na nas wymóg przygotowania bardzo dużej ilości miejsc postojowych. Spełnienie tego wymogu sprawia, że bardzo duże tereny muszą być przeznaczone</p>	214/136 214/138 214/139 214/4 – 214/66	1 Nowa Huta	<b>MW.1 ZP.1</b>	<b>MW.1</b>	<b>MW.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dokument Studium (plansza K3) wyznacza strefę kształtowania systemu przyrodniczego miasta, obejmującą w całości działki nr: 214/4 – 214/12, 214/19, 214/20, 214/26 – 214/30, 214/38 – 214/44 i 214/50 – 214/66, przeważające części działek nr: 214/13, 214/21, 214/45 i 214/136 oraz fragmenty działek 214/14, 214/22, 214/23, 214/31, 214/32, 214/46 i 214/139. Studium w zakresie standardów przestrzennych dla jednostki urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice wskazuje powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%. Zgodnie ze wskazaniem Studium, dla terenu MW.1 w projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%.</p> <p>Wyjaśnia się, że uwzględniając m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności (art.1 ust.2 ustawy), w świetle faktu, iż większość powierzchni obszaru wskazanego w załączniku do uwagi leży w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, nie wprowadzono różnicowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru, gdyż wymagałoby to podziału terenu MW.1 na mniejsze tereny, co w szerszej perspektywie przekładałoby się na utrudnienie racjonalnego zagospodarowania działek.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>zarówno pod zewnętrzne miejsc postojowe jak i podziemne garaże. Zdarza się, iż cała działka zostaje przeznaczona pod taki parking co powoduje, że pomimo iż na terenie jest duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego to wykładnia krakowskiego Wydziału Architektury pozwala nam liczyć go jedynie w 50%, co powoduje iż pomimo spełnienia wszystkich współczynników planu, parametru zieleni nie jesteśmy w stanie osiągnąć.</p> <p>Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu.</p> <p>W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zmianę współczynnika biologicznie czynnego dla obszaru MW.1 z 70% do 50%.</p>								
8.	I.12	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	<p>Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o usunięcie z obszaru MW.1 zapisu o wyznaczeniu strefy zieleni w terenach zabudowy.</p> <p>Cały teren MW.1 został zgodnie ze studium przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Niestety teren ten jest obszarem trudnym architektonicznie. Nie dość że stanowi wąski pasek oddzielony od reszty osiedla drogą to na dodatek w terenie tym przebiega zaawansowana infrastruktura techniczna. Wzdłuż terenów MW.1 przebiega magistrala wodociągowa oraz linia wysokiego napięcia. W związku z powyższym narzucenie z góry, bez dogłębnej analizy w którym miejscu ma się znajdować zieleń jest zabiegiem bardzo niebezpiecznym i mogącym się wiązać z zupełną niemożnością zagospodarowania tego terenu. Dla zamknięcia kompozycji całego osiedla Bohaterów Września zagospodarowanie jego północnej części jest sprawą niezwykle istotną.</p> <p>Należy również wspomnieć, iż dla terenów MW.1 wyznaczono bardzo wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych. Dlatego też swobodne jej kształtowanie niezwykle ułatwiłoby projektowanie i wpłynęło korzystnie na wygląd całego terenu. Wcześniejsze wyznaczenie terenu biologicznie czynnego może się wiązać w późniejszym terminie z tworzeniem sztucznych tworów, tylko i wyłącznie dla zaspokojenia współczynników i zapisów planu a na pewno z niekorzyścią dla kompozycji obszaru a co za tym idzie całego osiedla.</p> <p>Dodatkowym argumentem, aby nie wprowadzać na tym obszarze aż tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego jest fakt, że według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A, obszar 201 – olbrzymie tereny po zachodniej stronie omawianego obszaru zostały właśnie przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz tereny ogródków działkowych.</p>	214/136 214/138 214/139 214/4 – 214/66	1 Nowa Huta	<b>MW.1 ZP.1</b>	<b>MW.1</b>	<b>MW.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Strefa zieleni w terenach zabudowy została wyznaczona jedynie w zachodniej części Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 i zajmuje powierzchnię położoną poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, mniejszą niż 50% powierzchni działek objętych uwagą. W świetle konieczności spełnienia ustalonego w projekcie planu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wynoszącego min. 70%, pozostawia się swobodę w projektowaniu i kształtowaniu zieleni w bezpośrednim otoczeniu możliwych do powstania budynków. Zgodnie z ustawą „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe”. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 i 2 tzn. uzyskania harmonii i ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy w zachodniej części obszaru projektu planu przyczyni się do wytworzenia łagodniejszego w odbiorze „przejścia” pomiędzy nową zabudową w terenie MW.1, a terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej wyznaczonymi w planach sąsiednich.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteście ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu.</p> <p>W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zlikwidowanie w obszarze MW.1 strefy zieleni w terenach zabudowy.</p>								
9.	I.13	[...]*	<p>Wskazuje, że projekt MPZP dotknięty jest licznymi, istotnymi wadami prowadzącymi do nieważności tego Planu polegającymi między innymi na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jaskrawej sprzeczności ustaleń Planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dotyczącymi przeznaczenia terenu, która polega na: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przeznaczeniu części działek nr 171/6, 171/4 i 169/7 obr. 2 Nowa Huta w projekcie MPZP pod tereny rolne Rp.1, w sytuacji, gdy w Studium działki te są w całości przeznaczone pod zabudowę jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW). (...)</li> <li>b) przeznaczeniu działki nr 171/5 oraz części działek nr 171/6, 171/4 i 169/7 obr. 2 Nowa Huta w projekcie MPZP pod zabudowę jednorodziną MN z zakazem lokalizowania na tym terenie zabudowy wielorodzinnej, w sytuacji gdy w Studium teren ten przeznaczony jest w całości pod zabudowę MNW - zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności. (...)</li> </ol> </li> <li>2. sprzeczności ustaleń Planu z ustaleniami obowiązującego Studium w zakresie określonych w Studium wskaźników zabudowy, tj.: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalnej wysokości zabudowy (...)</li> <li>b) wskaźnika intensywności zabudowy (...)</li> </ol> </li> <li>3. Naruszenie zasad procedury planistycznej (...)</li> <li>4. Przekroczenie władztwa planistycznego (...)</li> </ol> <p>Podsumowując wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Doprowadzenie projektu MPZP Piasta Kołodzieja w zakresie moich działek nr 171/5, 171/6, 171/4 i 169/7 obr. 2 Nowa Huta do zgodności z aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, tj.: przeznaczenie tych działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) z ewentualnym wyłączeniem z możliwości lokalizowania budynków fragmentów działki nr 171/6, 171/4 i 169/7 wskazywanych jako zagrożone powodzią (choć na tym etapie wydaje się to</li> </ol>	171/5 171/6 171/4 169/7	2 Nowa Huta	<b>MN.12 Rp.1</b>	<b>MN.12 Rp.1</b>	<b>MN.12 Rp.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Dla przedmiotowych działek dokument Studium określa kierunek zagospodarowania MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, formułując funkcję podstawową jako: zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności realizowaną jako zabudowa jednorodzinna (MN) <u>lub</u> zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>zbędne) np. poprzez wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu;</p> <p>2. określenie maksymalnej wysokości zabudowy - do 13 m</p> <p>3. określenie wskaźnika intensywności zabudowy na 0,2-1,5</p> <p>Ponadto wnoszę o dopuszczenie:</p> <p>4. lokalizacji budynków w granicach działek oraz 1,5 m od granicy, gdyż jest to charakterystyczne dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej, a przepisy powszechnie obowiązujące nie są w tym zakresie wystarczające;</p>								<p>mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.</p> <p>Zgodnie z ustawą, „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe” (art.1 ust.2 pkt 1).</p> <p>Po przeprowadzeniu analizy istniejącej w sąsiedztwie (zarówno bezpośrednim, jak i szerzej pojętym, jako zespół zabudowy w okolicy ulic Mistrzejowickiej i Szymona Marycjusza) zabudowy, zgodnie z funkcją podstawową określoną w Studium, w celu spełnienia wymogów ustawy, t.j. zapewnienia ład przestrzennego, w projekcie planu dla ww. działek wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.12, bez możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Przeznaczenie pod zabudowę wschodniego fragmentu działki nr 169/7, byłoby niezgodne z ustaleniami Studium, które wyznacza w tym miejscu kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej (ZR).</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium określa wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) <u>do 13m</u>. Zgodnie z ustawą, „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe” (art.1 ust.2 pkt 1).</p> <p>Po przeprowadzeniu analizy wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (zarówno bezpośrednim, jak i szerzej pojętym, jako zespół zabudowy w okolicy ulic Mistrzejowickiej i Szymona Marycjusza), w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy dla Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.12 ustala się na 10 m. Wyjaśnia się, że ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy mieszczącej się w przedziale, którego górną granicę określa Studium (<u>do 13 m</u>) jest zgodne z ustawowym wymogiem sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. W związku z nieuwzględnieniem postulatów 1 i 2, tzn. wobec braku zmian przeznaczenia terenu i parametru maksymalnej wysokości zabudowy, wartości wskaźnika intensywności zabudowy pozostawia się bez zmian.</p> <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w wyznaczonym Terenie MN.12, ewentualna możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, będzie uzależniona od spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych, Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			5. dachu płaskiego jako zadaszenie lukarn - co wpłynie korzystanie na możliwość projektowania budynków o wysokich walorach estetycznych.								Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Dla całego obszaru planu ustalono jednolite zasady doświetlania pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków określone w § 7 ust. 10 pkt 3.
10.	I.14	AWITEKS sp. z o. o. k	<p>Wnosi o:</p> <p>1. zmianę przeznaczenia terenu (...), o następujących parametrach:</p> <p>a) wskaźnik intensywności zabudowy: w terenie: MW.91: 0,1 – 2,2</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy, określona w sposób następujący: w terenie MW.91: 23 m, a oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: 18,5 m</p> <p>W tym należy zwrócić uwagę na naturalny podział terenu objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia z U.22 na MW.91, który to podział wyznaczony zostaje przez drogę dojazdową. Na skutek przedzielenia drogą dojazdową, teren objęty przedmiotowym wnioskiem, składa się z dwóch części przedzielonych tj. części północnej – dz. nr 52/60, 78/4, 293/8 i części południowej – 79/41, 79/42, 79/43, przy czym część południowa znajdowałaby się w strefie obniżonej zabudowy, której granicę wyznaczałaby droga dojazdowa.</p> <p>2. Jednocześnie wnosi o ustalenie możliwości realizacji funkcji usługowych w terenie MW.91:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) w budynkach zlokalizowanych w strefie obniżonej wysokości zabudowy w terenie, tak jak zostało to ustalone dla terenu MW.90</p>	52/60 293/8 78/4 79/41 79/42 79/43	2 Nowa Huta	U.22	MW.91	MW.91	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2b oraz częściowo w zakresie pkt 1a i 1b</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2b oraz częściowo w zakresie pkt 1a i 1b</b>	<p>Ad.1. a) Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia wartości zgodnej z postulatem. W celu kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego projektem planu, w wyniku przeprowadzonej analizy wartość wskaźnika intensywności zabudowy ustalono na: 0,1 – 1,9.</p> <p>Ad.1. b) Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanych maksymalnych wysokości zabudowy. Zgodnie z ustawą „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego, w wyniku przeprowadzonej analizy, maksymalna wysokość zabudowy w strefie obniżonej wysokości zabudowy została ustalona na: 18 m.</p> <p>Ad.2. b) W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla działek objętych uwagą wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ustalając dla zabudowy usługowej w tych terenach (jednostka nr 45 Mistrzejowice) wysokość do 15 m. W związku z powyższym dopuszczenie możliwości realizacji funkcji usługowych w budynkach zlokalizowanych w strefie obniżonej wysokości zabudowy wiązałoby się z koniecznością znacznego obniżenia wysokości w stosunku do wartości wyrażonej w postulatcie 1 b).</p>
11.	I.15	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagi:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Ciąg pieszy KDX.3 zamienić na drogę jednokierunkową klasy dojazdowej KDD</p> <p>4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.74 skomunikować bezpośrednio do drogi KDGP.1</p>	143/10 144/5 285/29 145/4 140/4  72/37 72/38 72/20 72/21 72/22	2 Nowa Huta	KDX.3	KDX.3	KDX.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3-5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 3-5</b>	<p>Ad.3. Teren ciągu pieszego KDX.3 utrzymuje się zgodnie ze stanem istniejącym.</p> <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Droga w terenie KDGP.1 (ul. Okulickiego) zostanie przebudowana do przekroju 2x2. Biorąc pod uwagę bliskość skrzyżowania ulic Okulickiego i Kupały oraz ukształtowanie terenu, nie ma możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			Lokalizacji parkingu sprzyja swobodny dostęp do drogi publicznej tj.: ul. Perkuna.								w bezpośredniej bliskości ich miejsca zamieszkania stałoby w sprzeczności z celem planu i wymaganiami ustawy: zaburzałoby ład przestrzenny oraz negatywnie wpłynęłoby na możliwości przemieszczania się pieszych (w tym dzieci, osób starszych i osób ze szczególnymi potrzebami).
13.	I.17	[...]*	Nie wyraża zgody na lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową w części środkowej moich działek, proponowana trasa wału powinna przebiegać w granicy. Wał przeprowadzony w środku działek podzieli teren bezpowrotnie i uniemożliwi korzystanie z części rekreacyjnej, w której między innymi zlokalizowano staw ziemny, na który uzyskaliśmy pozwolenie na budowę w 2021r.	193/1 192/1 191/3	2 Nowa Huta	<b>MNi.1 KDL.4</b>	<b>MNi.1 KDL.4</b>	<b>MNi.1 KDL.4</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Wyjaśnia się, iż na podstawie § 8 ust. 4 pkt 1 projektu planu lokalizacja urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności dopuszczona jest w całym obszarze planu. Zarówno w tekście, jak i na rysunku projektu planu nie wyznacza się szczegółowej lokalizacji wału przeciwpowodziowego. „Budowa prawobrzeżnego wału o długości 331 m na cieku Dłubnia w km 7+560 – 7+060” jest zadaniem zamieszczonym pod nr id: 75481 na liście działań strategicznych w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.
14.	I.18	[...]* reprezentowany przez: Sławomira Kozłowski i Partnerzy Radcowie Prawni sp. p.	Wnosi o: 1. zmianę projektowanego przeznaczenia wyżej wskazanych działek ewidencyjnych numer 72/24, 72/21, 284/14, 72/18, 79/21 obr. 2 jedn. ewid. Nowa Huta, poprzez ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (symbol MW.74) w całości lub ewentualnie w większym zakresie niż ma to obecnie miejsce. W tym celu wnoszę w szczególności o:  - rezygnację z wyznaczenia terenu o symbolu KDD.16 lub ewentualnie o zmianę przebiegu projektowanej drogi w sposób wskazany w dalszej części niniejszego pisma,  - rezygnację z włączenia ww. nieruchomości do obszaru zieleni publicznej o symbolu ZP.17,  Uzasadniając przedmiotowe stanowisko należy przede wszystkim wskazać na to, że przeprowadzona analiza sprawy, w tym przez osoby mające odpowiednią wiedzę techniczną, wykazała, iż możliwe jest zaprojektowanie innych rozwiązań komunikacyjnych, które zapewnią działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej, pomimo rezygnacji z wprowadzenia do planu drogi publicznej KDD.16 lub też pomimo zmiany jej aktualnie projektowanego przebiegu. W tym zakresie należy po pierwsze wskazać na możliwość wydłużenia w kierunku południowym dróg oznaczonych symbolami KDW.58 i KDW.59 oraz zmianę klasy tych dróg poprzez zakwalifikowanie ich do dróg publicznych klasy dojazdowej. Przedmiotowe rozwiązanie spowoduje, że dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w obszarze MW.74 mógłby odbywać się po terenach już aktualnie wykorzystywanych na cele komunikacyjne. Innym możliwym rozwiązaniem jest zaprojektowanie drogi wewnętrznej lub publicznej dojazdowej, która przebiegałaby po południowej stronie obszaru MW.74 wzdłuż drogi KDGP.1. Takie rozwiązanie	72/24 72/21 284/14 72/18 79/21	2 Nowa Huta	<b>MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDD.16</b>	<b>MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDD.16</b>	<b>MW.74 ZP.17 KDGP.1 KDD.16</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla większości zakresu objętego uwagą wyznacza kierunek zagospodarowania MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, a dla południowego fragmentu działki nr 72/24 kierunek zagospodarowania KD – Tereny komunikacji. Wyznaczenie terenu MW.74 jest zgodne z funkcją podstawową przewidzianą w Studium dla ww. kierunku zagospodarowania. Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej ZP.17 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park jest zgodne z funkcją dopuszczalną, przewidzianą w Studium dla ww. kierunku zagospodarowania. Z kolei wyznaczenie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.16 jest zgodne z sformułowaną w Studium ogólną zasadą kształtowania i zagospodarowania terenu w planach miejscowych: <i>Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.</i> Zgodnie z ustawą (art.1 ust.2) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności. W celu realizacji wymogów ustawy w projekcie planu umożliwiono korzystanie z prawa własności poprzez realizację nowej zabudowy w terenie MW.74, z równoczesnym zachowaniem należytej dbałości o kształtowanie ładu przestrzennego m. in. poprzez wyznaczenie centralnie położonego terenu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>pozwoli na powstanie drogi (droga serwisowa), która następnie będzie łączyć się z drogą KDD.15, która w tym celu zostanie dodatkowo wydłużona w kierunku południowym.</p> <p>Możliwe jest również przyjęcie rozwiązania, które polegać będzie na skróceniu aktualnie zaprojektowanej drogi KDD.16. Przedmiotowy wariant zakłada skierowanie przebiegu tej drogi na odcinku przylegającym do działki numer 284/14 w kierunku północnym i połączenie jej z drogą KDD.14 poprzez drogę oznaczoną obecnie symbolem KDW.59. Przedmiotowe rozwiązanie pozwoli na poprowadzenie ruchu samochodowego częściowo poprzez działki, które już obecnie są wykorzystywane na cele komunikacyjne oraz w większości stanowią własność gminy. Omawiany wariant pozwoli ponadto odstąpić od projektowanego w całości na nieruchomości mojego mocodawcy odcinkowego poszerzenia zakończenia drogi KDD.16 przeznaczonego do zawracania samochodów poruszających się po tej drodze.</p> <p>W zakresie projektowanego włączenia części nieruchomości mojego mocodawcy do terenu zieleni publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park należy stwierdzić, że możliwe jest przeznaczenie na ten cel nieruchomości stanowiących własność gminy, które zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie. W tym zakresie należy wskazać na możliwość urządzenia ogólnodostępnego parku publicznego na działce ewidencyjnej numer 72/35, która aktualnie jest przeznaczona pod zabudowę. W ocenie mojego mocodawcy publicznie dostępne parki powinny być bowiem realizowane na terenach publicznych, a nie na terenach prywatnych.</p> <p>2. o dokonanie modyfikacji zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przewidzianych dla obszaru MW.74 poprzez ich ustalenie w następujący sposób:  - wskaźnik zabudowy: 0,01 – 3,5,  - maksymalna wysokość zabudowy: 36 m.</p>								<p>zieleni urządzonej i odpowiedni dobór parametrów kształtujących nową zabudowę.</p> <p>Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy <i>ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne.</i> Podkreśla się, że przy sporządzaniu projektu planu wyważono nie tylko interes publiczny w stosunku do interesów prywatnych, ale również interesy prywatne poszczególnych właścicieli. Wyznaczenie dróg publicznych w sposób proponowany w niniejszej uwadze stanowiłoby nieuzasadnioną ingerencję w prawo własności osób, które nie odnosiłyby z tego tytułu żadnej korzyści. Dlatego droga KDD.16 została przeprowadzona po działkach należących do Gminy Kraków i do tych samych właścicieli, którym umożliwiono realizację zabudowy w terenie MW.74. Droga w terenie KDGP.1 (ul. Okulickiego) zostanie przebudowana do przekroju 2x2. Biorąc pod uwagę bliskość skrzyżowania ulic Okulickiego i Kupały oraz ukształtowanie terenu, nie ma możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu MW.74 bezpośrednio z drogi KDGP.1. Tym samym wyznaczenie terenu KDD.16 jest konieczne dla realizacji zabudowy w terenie MW.74.</p> <p>Wyjaśnia się, że Teren zieleni urządzonej ZP.17 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park wyznaczony został w większości na działce należącej do Gminy Kraków. Włączenie do niego niezabudowanych działek aktualnie należących do osób fizycznych (w tym działek nr 72/18 i 79/21 oraz części działki nr 284/14) umożliwia stworzenie spójnego założenia zieleni otoczonego zabudową wielorodzinną. Wyznaczenie terenu zieleni publicznej w miejscu i kształcie zaproponowanym w projekcie planu leży w interesie nie tylko mieszkańców istniejących budynków położonych w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: MW.71, MW.72, MW.73, ale również w interesie właścicieli działek położonych w terenie MW.74 i przyszłych mieszkańców realizowanej w tym terenie nowej zabudowy. Sąsiedztwo zieleni urządzonej pozytywnie wpływa na jakość życia mieszkańców, jak również korzystnie oddziałuje na wartość nieruchomości.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) <i>w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.</i> W celu spełnienia wymogów ustawy t.j. kształtowania ładu przestrzennego i sytuowania zabudowy w sposób zgodny z wymaganiami architektury i urbanistyki, neutralizujący potencjalne wzajemne negatywne oddziaływania zabudowy istniejącej i możliwej do realizacji, w projekcie planu przyjmuje się parametr 24 m jako maksymalną wysokość zabudowy w terenie MW.74. Wobec braku zmian parametru maksymalnej wysokości zabudowy, wartości wskaźnika intensywności zabudowy również pozostawia się bez zmian.</p>
15.	I.19	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi do projektu planu:</p> <p>1. Korektę obszaru KDD.16, aby pokrywał się on</p>	72/32 72/22	2 Nowa	<b>MW.74 ZP.17</b>	<b>MW.74 ZP.17</b>	<b>MW.74 ZP.17</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie</b>	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą (art. 1

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>z granicą działki 284/14 – działka ta została wyznaczona w przeszłości pod budowę drogi i jej teren jest wystarczający dla realizacji drogi dojazdowej. Dodatkowo wnosimy o wskazanie terenu koniecznego do zawracania poza działką 284/14. Rozwiązanie przyjęte w projekcie Planu nie respektuje istniejących granic działek, komplikuje przyszłe zagospodarowanie terenu w obszarze MW.74, m.in. wymuszając nieuzasadniony uskok linii zabudowy.</p> <p>2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Okulickiego (...) z dopuszczeniem jej przekroczenia przez kondygnacje podziemne (analogicznie do obszaru MW.1), gzymsy, balkony i wykusze. Wyznaczenie linii zabudowy w tak znacznej odległości, jak wskazana w projekcie Planu nie znajduje żadnego uzasadnienia, a w sposób istotny ogranicza możliwość zabudowy działek i wykorzystanie wyznaczonych wskaźników. Dopuszczenie większego zbliżenia zabudowy w kondygnacjach podziemnych pozwoli na zachowanie ładu urbanistycznego i terenu dla przeprowadzenia infrastruktury, a jednocześnie na racjonalne wykorzystanie tereny przede wszystkim dla budowy parkingów podziemnych, których wielkość limituje intensywność zabudowy na poziomie znacznie niższym niż dopuszczone zapisami Planu.</p> <p>3. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony obszaru KDD.16 w odległości nie większej niż 4 m od linii rozgraniczającej obszary KDD.16 i MW.74. Wziąwszy pod uwagę, że teren KDD.16 jest przeznaczony pod realizację drogi dojazdowej, która ma stanowić powiązanie komunikacyjne wyłącznie dla działek zlokalizowanych w obszarze MW.74 takie usytuowanie linii zabudowy jest wystarczające i nie powoduje komplikacji dla realizacji drogi oraz ew. infrastruktury podziemnej. Wnosimy również o dopuszczenie przekroczenia tej linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, jak w obszarze MW.1, szczególnie w sytuacji bardzo znacznego ograniczenia terenu pod zabudowę linią zabudowy od strony ul. Okulickiego.</p> <p>4. Dopuszczenie realizacji podziemnych garaży, naziemnych miejsc parkingowych i wewnętrznej komunikacji w „strefie zieleni w terenach zabudowy” obszaru MW.74 pod warunkiem wykonania ich nawierzchni jako biologicznie czynnej – jako tarasów zielonych z wykorzystaniem geokraty oraz dopuszczenie tej powierzchni do bilansu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.</p>	<p>284/22 284/18 72/9 72/35 284/14 72/24 72/38</p>	Huta	<p><b>ZP.18</b> <b>ZP.19</b> <b>KDGP.1</b> <b>KDD.16</b> <b>KDD.17</b></p>	<p><b>ZP.18</b> <b>ZP.19</b> <b>KDGP.1</b> <b>KDD.16</b> <b>KDD.17</b></p>	<p><b>ZP.18</b> <b>ZP.19</b> <b>KDGP.1</b> <b>KDD.16</b> <b>KDD.17</b></p>	<p><b>nie uwzględnił</b> <b>wniesionej uwagi</b> <b>w zakresie pkt 1,</b> <b>3 i 4 oraz</b> <b>częściowo</b> <b>w zakresie pkt 2</b></p>	<p><b>uwzględniła</b> <b>wniesionej uwagi</b> <b>w zakresie pkt 1,</b> <b>3 i 4 oraz</b> <b>częściowo</b> <b>w zakresie pkt 2</b></p>	<p>ust. 2) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, prawo własności. Wyjaśnia się, że Teren drogi publicznej o symbolu KDD.16, wyznaczony został w sposób umożliwiający właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich działek wchodzących w skład Terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem MW.74.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, gzymsy, balkony i wykusze. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.74 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego obszaru planu, jednocześnie zostawiając dużą swobodę w projektowaniu zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności stosowania dla terenu MW.74 wyjątków od definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu.</p> <p>Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.74 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Jednocześnie pozostawiono dużą swobodę w projektowaniu zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności stosowania dla terenu MW.74 wyjątków od definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu.</p> <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy ma na celu kształtowanie zieleni towarzyszącej budynkom, w tym zieleni wysokiej. Strefa zieleni w terenie zabudowy MW.74 została wyznaczona poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust 2, dla strefy oznaczonej na rysunku projektu planu, ustalono zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc parkingowych (postojowych). Dopuszczona została jedynie lokalizacja obiektów związanych z wypoczynkiem i rekreacją, a także niezbędnej infrastruktury, w której mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku projektu planu. W projekcie planu nie określono materiałów, z których możliwe jest wykonanie nawierzchni dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych (parkingowych).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
16.	I.20	Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji	<p>Odpowiadając na ogłoszenie z dnia 18 czerwca 2021 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, w imieniu członków zrzeszonych w Polskiej Izbie Informatyki i Telekomunikacji (PIIT) zgłaszam uwagi do zapisów ograniczających bądź uniemożliwiających rozwój sieci telekomunikacyjnej na terenie miasta.</p> <p>Po analizie wyłożonego planu dot. obszaru „Piasta Kołodzieja” czujemy się w obowiązku zgłoszenia sprzeczności jego zapisów z przepisami ustawy z 7 maja 2010 r. (tzw. megaustawy), a w szczególności z art. 46 ust. 1 i ust. 2 (dodanym na mocy ostatniej nowelizacji z 2019 r.), której celem była eliminacja barier w rozwoju sieci telekomunikacyjnej w naszym kraju. Tym samym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane przez samorządy nie mogą obejmować zapisów stanowiących przeszkody w realizacji celu tejże ustawy.</p> <p>Nasze zastrzeżenia budzi w szczególności § 7 ust. 12 pkt 2 oraz § 7 ust. 12 pkt 1 i 3, § 14 ust. 1 pkt 3 przedmiotowego planu, które stanowią zakazy bezpośrednie i pośrednie pozostające w sprzeczności z zapisami ww. megaustawy. Ich zapisy wskazują na znaczne ograniczenie możliwości rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej, szczególnie w zakresie lokalizowania masztów wolnostojących, które są nieodłącznym elementem kompleksowej i efektywnej sieci telekomunikacyjnej. Duże wątpliwości wyrażamy również w stosunku do § 17 ust. 2: „dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach U.1, U.4, U.6, U.14, U.17, U.18, U.21, U.22, U.23, U.24.”. Dopuszczone instalacje na obiektach budowlanych, przy nałożonych ograniczeniach związanych z wysokością budynków oraz zakazie inwestycji w wolnostojące maszty telekomunikacyjne, technicznie uniemożliwiają pokrycie zasięgiem sieci komórkowych całego terenu objętego miejscowym planem. Na wprowadzanych zapisach tracą mieszkańcy, przedsiębiorcy oraz inni użytkownicy obiektów w tym rejonie (szkoły, przedszkola, placówki zdrowia, hale, sklepy).</p> <p>Mając na uwadze wspólny cel rozwoju inteligentnego oraz zrównoważonego miasta, dającego szerokie możliwości cyfrowe dla mieszkańców, zwracamy się z prośbą o weryfikację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasta Kołodzieja” oraz nadanie im kształtu zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa objętymi megaustawą.</p>	cały obszar planu		cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż obszar sporządzanego planu obejmuje osiedla zabudowy wielorodzinnej o ukształtowanej strukturze przestrzennej oraz (we wschodniej części obszaru) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe,(...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”. Uwzględniając wymagania ustawy, w projekcie planu (§ 4 ust. 8 pkt 1) ustalono zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu. W § 7 ust. 12 projektu planu ustalono zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzając m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
17.	I.21	P4 Spółka z o.o.	<p>W odpowiedzi na ogłoszenie z dnia 18 czerwca 2021 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną</p>	cały obszar planu		cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż obszar sporządzanego planu obejmuje osiedla zabudowy wielorodzinnej o ukształtowanej strukturze przestrzennej oraz (we wschodniej części obszaru) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustawą (art. 1</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>dokumentacją zgodnie z art. 8c i art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedkładamy uwagi do niniejszego planu.</p> <p>Proponowane w konsultowanym projekcie planu zapisy dotyczące lokalizowania stacji bazowych są w naszej ocenie niedopuszczalne, gdyż w praktyce uniemożliwiają jakiegokolwiek inwestycje w tym zakresie oraz są niezgodne z art. 46 ust. 1 megaustawy. Zgodnie z tym przepisem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzone regulacje mają charakter zakazów bezpośrednich (§ 7 ust. 12 pkt 2), jak pośrednich (§ 7 ust. 12 pkt 1 i 3, § 14 ust. 1 pkt 3), w efekcie skutkując zagrożeniem wykluczenia cyfrowego dla tego obszaru.</p> <p>W sposób szczególny, pragniemy zwrócić uwagę na przepisy ustanawiające zakazy pośrednie. Pomimo, że na terenach U.1 i U.4, U.6, U.14, U.17, U.18, U.21, U.22, U.23 i U.24 teoretycznie dopuszczono lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwagi na zasady działania sieci mobilnej, zakaz budowy inwestycji wolnostojących oraz ograniczenie dopuszczalności tych inwestycji jako instalacji na istniejących obiektach budowlanych do wskazanego powyżej obszaru nie pozwoli na zapewnienie pokrycia zasięgiem sieci komórkowych całego terenu planu. Nie ma żadnego ani prawnego, ani technicznego powodu, aby komentowane powyższe zapisy miały obowiązywać w kształcie wyłożonym do konsultacji.</p> <p>Ponadto, wprowadzone ograniczenia w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy na określonych w planie terenach oraz jednoczesny zakaz budowy masztów wolnostojących prowadzi do wyeliminowania jakichkolwiek inwestycji w sieć telekomunikacyjną służącą świadczeniu usług mobilnych na terenie objętym projektem. Zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 3) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej została ustalona na 5m, co prowadzi do nadmiernej restrykcyjności przepisów.</p> <p>Jednocześnie, w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, opiniowany plan narzuca podmiotom konieczność stosowania podwójnej maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy (dla budynku/budowli i dla urządzeń/obiektu technicznego), co w przypadku masztów lub konstrukcji stawianych na obiektach budowlanych wydaje się być sprzeczne z samą definicją wysokości zabudowy, którą należy liczyć od poziomu terenu.</p> <p>Nieakceptowalny jest również zapis § 14 ust. 1 pkt 3) opiniowanego planu, jako przepis o charakterze nieprecyzyjnym i dającym zbyt duże pole do interpretacji.</p> <p>Proponowane rozwiązania będą skutkować brakiem praktycznej i technicznej możliwości lokalizowania</p>								<p>ust. 2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe,(...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”. Uwzględniając wymagania ustawy, w projekcie planu (§ 4 ust. 8 pkt 1) ustalono zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń projektu planu. W § 7 ust. 12 projektu planu ustalono zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzając m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury wchodzącej w skład stacji bazowych telefonii komórkowej jako podstawowego elementu sieci mobilnej na terenie objętym planem.</p> <p>Mając na względzie powyższe, wnosimy o naprawienie wady prawnej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.</p>								
18.	I.22	[...]*	<p>Wnosi o ponowne przeanalizowanie problemu parkowania na osiedlu Mistrzejowice i:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wyznaczenie dodatkowych Terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU) o przeznaczeniu pod garaże i parkingi na terenach wzdłuż ulicy Kruszwickiej (analogicznie jak KU.10 przy ul. Kleeberga)</li> </ol> <p>Mając na uwadze pełne wykorzystanie tych skąpych terenów wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nakaz wykonania parkingów na terenach KU jako wielopoziomowych z jedną kondygnacją podziemną i co najmniej jedną nadziemną.</li> </ol> <p>Mając a uwadze konieczność ochrony zieleni na terenie osiedla wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nakaz wykonania zadaszeń nad parkingami na terenach KU jako dachów zielonych.</li> </ol> <p>Kontynuując zagadnienia ruchu samochodowego na terenie osiedla Mistrzejowice, który bywa utrudniony, szczególnie w czasie porannych wyjazdów i wieczornych powrotów mieszkańców oraz mając na uwadze jego usprawnienie i jak największe ograniczenie wewnątrz osiedla wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Przedłużenie terenu KDD.15 do terenu KDGP.1, aby umożliwić połączenie ulicy Dmowskiego z ulicą Okulickiego w formie ronda.</li> <li>Poszerzenie terenu KDX.5 (aby zapewnić normalną komunikację z ulicą Okulickiego – przynajmniej skręty w prawo)</li> <li>Poszerzenie terenu KDX.6 (aby zapewnić normalną komunikację z ulicą Okulickiego – przynajmniej skręty w prawo)</li> <li>Większość terenów osiedli objętych Planem nie posiada rezerwy terenowej dla zorganizowanej zieleni (parki, skwery). Mając na uwadze, że</li> </ol>	cały obszar planu		cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na usytuowanie istniejącej zabudowy względem ulicy Kruszwickiej oraz prowadzenie w tej ulicy linii komunikacji publicznej (m.in. zajecie terenu pod przystanki) nie ma możliwości wyznaczenia przy niej terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU). Wnioskowane przeznaczenie skutkowałoby również ograniczeniem powierzchni zieleni osiedlowej.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu wyznaczono tereny w których zgodnie z zapisami § 15 ust.9 możliwe jest sytuowanie garaży wolnostojących nadziemnych lub garaży wolnostojących z kondygnacjami podziemnymi. Wprowadzenie do projektu planu zapisu w formie nakazu proponowanego w niniejszej uwadze skutkowałoby nieuzasadnionym ograniczeniem możliwości realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w obszarze planu.</p> <p>Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu w terenach KU.1, KU.9, KU.16 - KU.20 nakazuje się stosowanie dachów płaskich, dla których dopuszcza się stosowanie nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny. Nakaz stosowania dachów zielonych uniemożliwiłby realizację odkrytych miejsc postojowych na dachach obiektów garażowych.</p> <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Droga w terenie KDGP.1 (ul. Okulickiego) zostanie przebudowana do przekroju 2x2. Biorąc pod uwagę bliskość skrzyżowania ulic Okulickiego i Kupały oraz ukształtowanie terenu, nie ma możliwości połączenia drogi KDD.15 bezpośrednio z drogą KDGP.1.</p> <p>Ad.5., Ad. 6 Uwagi nieuwzględnione. Tereny oznaczone symbolami KDX.5 i KDX.6 są terenami ciągów pieszych przeznaczonymi pod budowlę służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego. Szerokości obu terenów w liniach rozgraniczających są wystarczające do prowadzenia ruchu pieszych i rowerzystów.</p> <p>Ad.7. Uwaga nieuwzględniona. W celu ochrony i kształtowania zieleni w projekcie planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			zdecydowanie konieczność zachowania jak największej ilości istniejącej zieleni (jest ona nie tylko miejscem wytchnienia mieszkańców, ale również siedliskiem licznej fauny – zwłaszcza ornitofauny) oraz postępujący proces zanikania terenów zielonych pod dzikie parkingi, kioski handlowe, itp. wnosi o: wyznaczenie stref zieleni w terenach zabudowy usługowej (U) (podobnie, jak to zostało zrobione dla terenów zabudowy mieszkaniowej).								pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.22) oraz tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną (ZPz.1 - Pz.47). Ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w dwóch terenach zabudowy usługowej (U.7 i U.14) wyznaczono strefę zieleni w terenach zabudowy, z ustaleniami określonymi w § 9 ust.2 projektu planu. W pozostałych terenach zabudowy usługowej nie wyznacza się strefy zieleni w terenach zabudowy z uwagi na brak w stanie istniejącym zieleni kwalifikującej się do zachowania (tereny: U.2 - U.4, U.8 - U.11, U.19 – U.26) lub ze względu na funkcje realizowane w wyznaczonych terenach usług: oświaty, wychowania, kultu religijnego (U.1, U.5, U.6, U.12, U.13, U.16 – U.18), którym towarzyszy zieleń niedostępna dla większości użytkowników przestrzeni.
19.	I.23	EXCON S.A. EXPRES- KONKURENT spółka z o. o. sp. k.	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1. Korektę obszaru KDD.16, aby pokrywał się on z granicą działki 284/14 – działka ta została wyznaczona w przeszłości pod budowę drogi i jej teren jest wystarczający dla realizacji drogi dojazdowej. Dodatkowo wnosimy o wskazanie terenu koniecznego do zawracania poza działką 284/14. Rozwiązanie przyjęte w projekcie Planu nie respektuje istniejących granic działek, komplikuje przyszłe zagospodarowanie terenu w obszarze MW.74, m.in. wymuszając nieuzasadniony uskok linii zabudowy.</p> <p>2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Okulickiego (...) z dopuszczeniem jej przekroczenia przez kondygnacje podziemne (analogicznie do obszaru MW.1), gzymsy, balkony i wykusze. Wyznaczenie linii zabudowy w tak znacznej odległości, jak wskazana w projekcie Planu nie znajduje żadnego uzasadnienia, a w sposób istotny ogranicza możliwość zabudowy działek i wykorzystanie wyznaczonych wskaźników. Dopuszczenie większego zbliżenia zabudowy w kondygnacjach podziemnych pozwoli na zachowanie ładu urbanistycznego i terenu dla przeprowadzenia infrastruktury, a jednocześnie na racjonalne wykorzystanie tereny przede wszystkim dla budowy parkingów podziemnych, których wielkość limituje intensywność zabudowy na poziomie znacznie niższym niż dopuszczone zapisami Planu.</p> <p>3. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony obszaru KDD.16 w odległości nie większej niż 4 m od linii rozgraniczającej obszary KDD.16 i MW.74. Wziąwszy pod uwagę, że teren KDD.16 jest przeznaczony pod realizację drogi dojazdowej, która ma stanowić powiązanie komunikacyjne wyłącznie dla działek zlokalizowanych w obszarze MW.74 takie usytuowanie linii zabudowy jest wystarczające i nie powoduje komplikacji dla realizacji drogi oraz ew. infrastruktury podziemnej. Wnosimy również o dopuszczenie przekroczenia tej linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, jak w obszarze</p>	72/32 72/22 284/22 284/18 72/9 72/35 284/14 72/24 72/38	2 Nowa Huta	<b>MW.74</b> <b>ZP.17</b> <b>ZP.18</b> <b>ZP.19</b> <b>KDGP.1</b> <b>KDD.16</b> <b>KDD.17</b>	<b>MW.74</b> <b>ZP.17</b> <b>ZP.18</b> <b>ZP.19</b> <b>KDGP.1</b> <b>KDD.16</b> <b>KDD.17</b>	<b>MW.74</b> <b>ZP.17</b> <b>ZP.18</b> <b>ZP.19</b> <b>KDGP.1</b> <b>KDD.16</b> <b>KDD.17</b>	<b>Prezydent</b> <b>Miasta Krakowa</b> <b>nie uwzględnił</b> <b>wniesionej uwagi</b> <b>w zakresie pkt 1,</b> <b>3 i 4 oraz</b> <b>częściowo w</b> <b>zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta</b> <b>Krakowa nie</b> <b>uwzględniła</b> <b>wniesionej uwagi</b> <b>w zakresie pkt 1,</b> <b>3 i 4 oraz</b> <b>częściowo w</b> <b>zakresie pkt 2</b>	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, prawo własności. Wyjaśnia się, że Teren drogi publicznej o symbolu KDD.16, wyznaczony został w sposób umożliwiający właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich działek wchodzących w skład Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.74.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, gzymsy, balkony i wykusze. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.74 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego obszaru planu, jednocześnie zostawiając dużą swobodę w projektowaniu zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności stosowania dla terenu MW.74 wyjątków od definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu.</p> <p>Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.74 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Jednocześnie pozostawiono dużą swobodę w projektowaniu zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym nie ma konieczności stosowania dla terenu MW.74 wyjątków od definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>MW.1, szczególnie w sytuacji bardzo znacznego ograniczenia terenu pod zabudowę linią zabudowy od strony ul. Okulickiego.</p> <p>4. Dopuszczenie realizacji podziemnych garaży, naziemnych miejsc parkingowych i wewnętrznej komunikacji w „strefie zieleni w terenach zabudowy” obszaru MW.74 pod warunkiem wykonania ich nawierzchni jako biologicznie czynnej – jako tarasów zielonych z wykorzystaniem geokraty oraz dopuszczenie tej powierzchni do bilansu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.</p>								<p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy ma na celu kształtowanie zieleni towarzyszącej budynkom, w tym zieleni wysokiej. Strefa zieleni w terenie zabudowy MW.74 została wyznaczona poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust 2, dla strefy oznaczonej na rysunku projektu planu, ustalono zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc parkingowych (postojowych). Dopuszczona została jedynie lokalizacja obiektów związanych z wypoczynkiem i rekreacją, a także niezbędnej infrastruktury, w której mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu. W projekcie planu nie określono materiałów, z których możliwe jest wykonanie nawierzchni dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych (parkingowych).</p>
20.	II.2	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	<p>Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o usunięcie z obszaru MW.1 zapisu o - wyznaczeniu strefy zieleni w terenach zabudowy.</p> <p>Cały teren MW.1 został zgodnie ze studium przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną. Niestety teren ten jest obszarem trudnym architektonicznie. Nie dość że stanowi wąski pasek oddzielony od reszty osiedla drogą to na dodatek w terenie tym przebiega zaawansowana infrastruktura techniczna. Wzdłuż terenów MW.1 przebiega magistrala wodociągowa oraz linia wysokiego napięcia. W związku z powyższym narzucanie z góry, bez dogłębnej analizy w którym miejscu ma się znajdować zieleń jest zabiegiem bardzo niebezpiecznym i mogącym się wiązać z zupełną niemożnością zagospodarowania tego terenu. Dla zamknięcia kompozycji całego osiedla Bohaterów Września zagospodarowanie jego północnej część jest sprawą niezwykle istotną.</p> <p>Należy również wspomnieć, iż dla terenów MW.1 wyznaczono bardzo wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych. Dlatego też swobodne jej kształtowanie niezwykle ułatwiłoby projektowanie i wpłynęło korzystnie na wygląd całego terenu. Wcześniejsze wyznaczenie terenu biologicznie czynnego może się wiązać w późniejszym terminie z tworzeniem sztucznych tworów, tylko i wyłącznie dla zaspokojenia współczynników i zapisów planu a na pewno z niekorzyścią dla kompozycji obszaru a co za tym idzie całego osiedla.</p> <p>Dodatkowym argumentem, aby nie wprowadzać na tym obszarze strefy zieleni jest fakt, że według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - ETAP A, obszar nr 201- olbrzymie tereny po zachodniej stronie omawianego obszaru zostały właśnie przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz tereny ogródków działkowych.</p> <p>Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej</p>	214/136 214/138 214/139 214/4- 214/66	1 Nowa Huta		MW.1	MW.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Strefa zieleni w terenach zabudowy została wyznaczona jedynie w zachodniej części Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 i zajmuje powierzchnię położoną poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, mniejszą niż 50% powierzchni działek objętych uwagą. W świetle konieczności spełnienia ustalonego w projekcie planu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wynoszącego min. 70%, pozostawia się swobodę w projektowaniu i kształtowaniu zieleni w bezpośrednim otoczeniu możliwych do powstania budynków. Zgodnie z ustawą „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe”. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 i 2 tzn. uzyskania harmonii i ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy w zachodniej części obszaru projektu planu przyczyni się do wytworzenia łagodniejszego w odbiorze „przejścia” pomiędzy nową zabudową w terenie MW.1, a terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej wyznaczonymi w planach sąsiednich.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu.</p> <p>W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zlikwidowanie w obszarze MW.1 strefy zieleni w terenach zabudowy.</p>								
21.	II.3	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	<p>Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmniejszenie współczynnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW.1 do poziomu 50%.</p> <p>Prośbę swą motywujemy przeprowadzonymi analizami architektonicznymi w rejonie ulicy Piasta Kołodzieja i osiedla Bohaterów Września oraz w oparciu o opracowania takie, jak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz Atlas Pokrycia Terenu i Przewietrzania Krakowa przygotowanego w ramach projektu Monit-Air pod redakcją ProGea Consulting.</p> <p>Według wymienionych opracowań oraz załącznika do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 roku wynika jasno, iż tereny te stanowią obszary o niskich walorach przyrodniczych. Z powyższych danych wynika, iż na danym obszarze nie ma zieleni, którą należałoby chronić, a sam obszar wymaga przekształceń, aby uporządkować te tereny. Przeznaczenie tego obszaru jako tereny MW pozwoli zlokalizować w tym rejonie niezbędną infrastrukturę wspomagającą zabudowę mieszkaniową, obsługującą planowaną i istniejącą okoliczną zabudowę.</p> <p>Dodatkowym argumentem, aby nie wprowadzać na tym obszarze aż tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego jest fakt, że według Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - ETAP A, obszar nr 201- olbrzymie tereny po zachodniej stronie omawianego obszaru zostały właśnie przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz tereny ogródków działkowych.</p> <p>Chceliśmy również zauważyć, że bazując na naszym ogromnym doświadczeniu w projektowaniu zespołów mieszkaniowych napotykamy na szereg problemów związanych z utrzymaniem tak wysokiego współczynnika terenu biologicznie czynnego. Uchwała Rady Miasta Krakowa nałożyła na nas wymóg przygotowania bardzo dużej ilości miejsc postojowych. Spełnienie tego wymogu sprawia, że bardzo duże tereny muszą być przeznaczane zarówno pod zewnętrzne miejsca postojowe jak i podziemne garaże. Zdarza się, iż cała działka zostaje przeznaczona pod taki parking co powoduje, że pomimo iż na terenie jest duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego to wykładnia krakowskiego wydziału Architektury pozwala nam liczyć go jedynie w 50%, co powoduje iż pomimo spełnienia wszystkich współczynników planu, parametru zieleni nie jesteśmy</p>	214/136 214/138 214/139 214/4- 214/66	1 Nowa Huta		MW.1	MW.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dokument Studium (plansza K3) wyznacza strefę kształtowania systemu przyrodniczego miasta, obejmującą w całości działki nr: 214/4 – 214/12, 214/19, 214/20, 214/26 – 214/30, 214/38 – 214/44 i 214/50 – 214/66, przeważające części działek nr: 214/13, 214/21, 214/45 i 214/136 oraz fragmenty działek 214/14, 214/22, 214/23, 214/31, 214/32, 214/46 i 214/139. Studium w zakresie standardów przestrzennych dla jednostki urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice wskazuje powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%. Zgodnie ze wskazaniami Studium, dla terenu MW.1 w projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%. Wyjaśnia się, że uwzględniając m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności (art.1 ust.2 ustawy), w świetle faktu, iż większość powierzchni obszaru wskazanego w załączniku do uwagi leży w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, nie wprowadzono różnicowania minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru, gdyż wymagałoby to podziału terenu MW.1 na mniejsze tereny, co w szerszej perspektywie przekładałoby się na utrudnienie racjonalnego zagospodarowania działek.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>w stanie osiągnąć.</p> <p>Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu.</p> <p>W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zmianę współczynnika biologicznie czynnego dla obszaru MW.1 z 70% do 50%.</p>								
22.	II.4	DOM-BUD M. Szaflarski Sp. Jawna	<p>Jako współwłaściciele wyżej wymienionych działek, zwracamy się z uprzejmą prośbą o usunięcie z obszaru MW.1 linii zabudowy, wyznaczającej dokładnie wielkość oraz lokalizację budynków mieszkalnych oraz likwidację granicy strefy lokalizacji podziemnych części budynku i naniesienie ich zgodnie z ogólnymi zasadami planistycznymi.</p> <p>Cały teren MW.1 został, zgodnie ze studium, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną. Niestety obszar ten jest bardzo trudny pod względem projektowym. Po pierwsze teren ten jest długim, wąskim paskiem, zlokalizowanym wschód-zachód co już powoduje, że mieszkania tu zaprojektowane będą miały dostęp do światła dziennego tylko z jednej strony. Dodatkowo wzdłuż całego obszaru przebiega zaawansowana infrastruktura techniczna tj magistrala wodociągowa wD400 oraz napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV. Oba te elementy dzielą, już i tak trudną w zagospodarowaniu, działkę na jeszcze mniejsze obszary.</p> <p>W związku z powyższym zakładanie na tym etapie planistycznym, bez dogłębnej, punktowej analizy obszaru, w którym miejscu i o jakim gabarycie mają się znaleźć budynki, jest zabiegiem dość ryzykownym i w naszym odczuciu wręcz uniemożliwiającym zabudowę tego obszaru.</p> <p>Podobnie sprawa dotyczy obrysu linii garaży podziemnych. Na ich zaprojektowanie składa się szereg rzeczy, które należy wziąć pod uwagę i szczegółowo przeanalizować, takie jak zapotrzebowanie na miejsca postojowe, gabaryty parkujących samochodów (z każdym dniem coraz większe) długości dojeżdż i przejść pożarowych, drogi ewakuacyjne, warunki geologiczne gruntów i wiele innych, co na tym etapie projektowym, planistycznym jest trudne lub wręcz niemożliwe do przewidzenia.</p> <p>Dodatkowo pragniemy zauważyć, iż jeden z zaprojektowanych w planie budynków, znajdujących się na naszym terenie, został przewidziany i posadowiony na wspomnianej wcześniej magistrali wodociągowej oraz pod linią energetyczną wysokiego napięcia. Co z oczywistych względów uniemożliwia jego realizację. Koszt przebudowy (który oczywiście został przez nas oszacowany) zdecydowanie przewyższa opłacalność budowy budynku mieszkalnego. Drugi natomiast z przewidzianych budynków, został posadowiony</p>	214/136 214/138 214/139 214/4- 214/66	1 Nowa Huta		MW.1	MW.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury”. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ład przestrzenny na rysunku projektu planu w Terenie MW.1 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, szczegółowo określające wzajemne położenie możliwych do realizacji nowych budynków. Zabieg ten pozwala na sytuowanie zabudowy jedynie w sposób powtarzający układ i odległości pomiędzy istniejącą zabudową w Terenie MW.2, zachowując tym samym ciągłość założenia przestrzennego osiedla Bohaterów Września. W projekcie planu wprowadzono granicę strefy lokalizacji podziemnych części budynków jako wyjątek od przyjętej definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, umożliwiając tym samym lokalizację garaży podziemnych o powierzchni znacznie przekraczającej powierzchnię zabudowy nadziemnej części możliwych do realizacji budynków. Konieczność przesunięcia, w celu racjonalnego zagospodarowania przedmiotowych działek, przebiegających przez nie elementów infrastruktury technicznej: wodociągowej i energetycznej wynika z uwarunkowań obiektywnych tzn. kształtu i położenia przedmiotowych działek. Natomiast realizacja nowej zabudowy w sposób określony w projekcie planu pozwoli na harmonijne dopełnienie istniejącego zespołu zabudowy i minimalizację negatywnych skutków jej powstania dla mieszkańców istniejącego osiedla.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>w odległości około 2 m od linii wysokiego napięcia, co również uniemożliwia jego realizację. Z naszego doświadczenia wiemy, że od linii wysokiego napięcia takiej klasy odległość budynku mieszkalnego powinna wynosić co najmniej 14 m.</p> <p>Lokalizacja garażu w zadanych na rysunku planu granicach strefy lokalizacji podziemnych części budynków również budzi wiele kontrowersji, będąc w ewidentnej kolizji ze wspomnianą wcześniej infrastrukturą techniczną.</p> <p>Jeśli autorom planu zależy na zachowaniu gabarytów budynków istniejącego osiedla można taką uwagę zawrzeć w części opisowej planu dla obszaru MW.1. Wtedy oczekiwane gabaryty zostaną spełnione a projektant będzie miał możliwość osadzenia takiego budynku w realiach.</p> <p>W związku z powyższym jeszcze raz bardzo proszę o zlikwidowanie z obszaru MW.1 linii zabudowy, wyznaczającej dokładnie wielkość i lokalizację budynków mieszkalnych oraz likwidację granicy strefy lokalizacji podziemnych części budynku. Proszę o naniesienie tych linii i stref zgodnie z ogólnymi zasadami planistycznymi, nie określającymi szczegółowo umiejscowienia budynków.</p> <p>Przy okazji chcielibyśmy wyjaśnić status prawny wyżej wymienionych działek. Na dzień dzisiejszy jesteśmy ich współwłaścicielami, ale aktualnie toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu zniesienie współwłasności. Po jego zakończeniu będziemy jedynymi właścicielami zachodniej części działki o numerze 214/136. Taki stan pozwoli nam na scalenie obszaru zaznaczonego na załączonej mapie i spójne zagospodarowanie omawianego terenu.</p>								
23.	II.5	AWITEKS sp. z o. o. sp. k	<p>Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, polegające na skorygowaniu i doprecyzowaniu § 24 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasta Kołodzieja”, wyznaczającego Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.91, w następującym zakresie:</p> <p>1) korekta § 24 ust. 3 pkt. 4 h, polegająca na ustaleniu maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MW.91 24,5m, a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy na 18,5 m, – „w terenie MW.91: 24,5 m, a w oznaczonej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy: 18,5 m”</p> <p>2) korekta § 24 ust. 3 pkt. 5 a) określającego zasady sytuowania nadziemnych części budynków w terenie MW.91, polegająca na doprecyzowaniu określenia możliwości zbliżenia pojedynczych ścian budynków,</p>	52/60 293/8 78/4 79/41 79/42 79/4	2 Nowa Huta		MW.91	MW.91	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1-3 oraz częściowo w zakresie pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1-3 oraz częściowo w zakresie pkt 4</b>	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą „w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego, po przeprowadzeniu analizy wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, utrzymuje się w projekcie planu przyjętą maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.91 do 24 m, a w oznaczonej na rysunku projektu planu strefie obniżonej wysokości zabudowy do 18 m.</p> <p>Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż w celu spełnienia wymogów ustawy t.j. uzyskania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w sposób zgodny z wymaganiami architektury i urbanistyki,</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>w sposób następujący:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 24 ust. 3 pkt. 5 a) minimalna odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków: 18 m, z możliwością zbliżenia pojedynczych ścian budynków do 10 m</li> </ul> <p>3) korekta § 24 ust. 3 pkt. 5 b) określającego zasady sytuowania nadziemnych części budynków w terenie MW.91, w sposób następujący:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 24 ust. 3 pkt. 5 pkt. b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla części nadziemnej pojedynczego budynku mieszkalnego: 700 m<sup>2</sup>, zaś w strefie o maksymalnej wysokości zabudowy 24,5m: 1000 m<sup>2</sup> dla jednego z budynków.</li> </ul> <p>4) Korekta linii zabudowy (zgodnie z załącznikiem Nr 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony wschodniej (ul. Mistrzejowicka) - 4m</li> <li>- od strony południowej - 5m (przesunięcie części terenów zieleni na północną część działki w strefie ochrony gazociągu)</li> <li>- od strony zachodniej - nie wyznacza</li> <li>- (...)</li> </ul> <p><b>UZASADNIENIE</b>  Teren objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia oznaczony w projekcie miejscowego planu jako U.22 obejmuje nieruchomość oznaczoną jako działki nr 52/60, 293/8, 78/4, 79/41, 79/42, 79/43 obr. 2 Nowa Huta, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oznaczony został jako teren MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna m.in. zabudowa mieszkaniowa i budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej. Teren ten objęty jest ustaleniami decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/7331/2554/08 z dnia 10.07.2008 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz miejscami postojowymi na działkach nr 52/60, 293/8, 78/4, 79/41, 79/42, 79/43, obr. 2 Nowa Huta, wraz z wjazdem od ul. Mistrzejowickiej działka nr 286/ 11, poprzez działki nr 293/5 oraz 79/28 obr. jw. w Krakowie” (znak: AU-02.2.MKA.7331-3834/07). Z uwagi na to, że zabudowa objęta ww. decyzją ustalającą warunki zabudowy będzie tworzyła osiedle mieszkaniowe, podczas prac projektowych wzięto pod uwagę to, aby zabudowa ta wkomponowana była w zabudowę już istniejącą, w taki sposób, aby stworzona została na całym terenie pewna urbanistyczna całość i aby projektowana zabudowa nie była „oderwana” od zabudowy istniejącej pomiędzy ulicami: Popielidów, Kruszwicką, ale żeby wpisująca się w nią tworząc na całym terenie harmonijną całość. Dlatego też, proponuje się, aby minimalne odległości między budynkami wynosiły 18 m z możliwością zbliżenia pojedynczych ścian sąsiednich budynków do 10 m (tak jak odległość ścian bocznych budynków na sąsiedniej działce nr 80/32, 80/30 oraz na działce 81/113). Z tego powodu konieczne stała się również zweryfikowanie powierzchni zabudowy,</p>								<p>pozostawia się przyjęte w projekcie planu zapisy (§ 24 ust. 3 pkt 5), dotyczące zasad sytuowania nadziemnych części budynków w terenie MW.91, zarówno w zakresie minimalnej odległości pomiędzy zewnętrznymi ścianami części nadziemnych budynków – 18 m, jak i maksymalnej powierzchni zabudowy dla części nadziemnej pojedynczego budynku mieszkalnego – 500 m<sup>2</sup>, ustalając tym samym wzajemne położenie możliwych do realizacji budynków.</p> <p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej oraz położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony wschodniej i południowej w odległościach wskazanych w uwadze. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalono w sposób prawidłowo służący kształtowaniu ładu przestrzennego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>która na przedmiotowym obszarze i w najbliższym otoczeniu wynosi średnio 708 m<sup>2</sup>, z uwagi zaś na konieczność zachowania odległości od strefy gazociągu i wyłączenie z tego powodu części terenu zasadne wydaje się zwiększenie powierzchni zabudowy jednego z budynków znajdujących się w zblizeniu do tej strefy do 1000 m<sup>2</sup>. (załącznik Nr 1).</p> <p>Proponowana zmiana wysokości z 18 m na 18,5m oraz z 24 m na 24.5m nie spowoduje podniesienia wysokości attyki - umożliwi jedynie ulokowanie na dachu urządzeń technicznych odsuniętych minimum 2 m od lica budynku.</p> <p>Jednocześnie wyjaśniam, że prace nad projektem budowlanym dla przedmiotowego obszaru, są tak daleko zaawansowane, że inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na budowę. Doprowadzić to może do sytuacji, w której ustalenia planu już na etapie jego uchwalenia będą bezprzedmiotowe, zaś plan miejscowy będzie w tym zakresie niewykonalny, która to niewykonalność będzie miała charakter trwały, co spowoduje, że plan miejscowy obciążony będzie kwalifikowaną wadą prawną, mogącą spowodować jego wyeliminowanie z obrotu prawnego. Dlatego też, z punktu widzenia ekonomiki gospodarowania przestrzenią, przedmiotowy plan miejscowy powinien być uchwalony w taki sposób, aby wszelkie jego wady wyeliminowane.</p>								
24.	II.6	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. Co się zaś tyczy zmian wynikających z ponownego częściowego wyłożenia wnoszę o wprowadzenie zmiany dotyczącej obszaru obecnie oznaczonego MW.91 poprzez przywrócenie w jej miejsce założeń z oryginalnego rysunku planu, w którym obszar ten przeznaczony był pod usługi (posiadając oznaczenie U.22 - rejon ul. Mistrzejowickiej). Na uzasadnienie niniejszego wniosku wskazuję, że likwidacja usług w miejsce zabudowy mieszkaniowej powodować będzie niewystarczający poziom mieszkań do usług. W obszarze objętym zmianą (jak również całym obszarze planu zagospodarowania przestrzennego Piasta-Kołodzieja) proporcja usług do mieszkań spadnie. Obecnie jest już zresztą niewystarczająca a powodować będzie, że postulat „miasta 15 minutowego” podnoszony przy opracowaniu Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Krakowa, nie będzie mieć szansy na realizację w rzeczonym obszarze.</p>	52/60 293/5 293/6 293/7 293/8 78/3 78/4 79/28 79/32 79/41 79/42 79/4 80/33	2 Nowa Huta		MW.91	MW.91	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2</b>	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Studium dla miejsca objętego uwagą wyznacza kierunek zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W związku z uwzględnieniem uwag złożonych podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w projekcie planu wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.91. Wyjaśnia się, że zgodnie z § 24 ust. 2 pkt 2 projektu planu w terenie MW.91 ustala się możliwość realizacji funkcji usługowych wbudowanych w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych.
25.	III.1	AWITEKS sp. z o. o. sp. k	<p>Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, polegające na skorygowaniu i doprecyzowaniu § 24 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasta Kołodzieja”, wyznaczającego Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.91, w następującym zakresie:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p>	52/60 293/8 78/4 79/41 79/42 79/4	2 Nowa Huta			MW.91	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 5 oraz częściowo w zakresie pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 5 oraz częściowo w zakresie pkt 4</b>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>3. (...)</p> <p>4. Korekta linii zabudowy (zgodnie z załącznikiem Nr 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony wschodniej (ul. Mistrzejowicka) - 4m</li> <li>- od strony południowej - 5m</li> <li>- od strony zachodniej - nie wyznacza się</li> <li>- (...)</li> </ul> <p>5. Ewentualnie, przywrócenie linii zabudowy ustalonych w projekcie planu, który był wyłożony w dniach 28 czerwca do 26 lipca 2021 r. - pierwsze wyłożenie, a które to linie zabudowy były zgodne z decyzją ustalającą warunki zabudowy decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/7331/2554/08 z dnia 10.07.2008 r.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>Teren objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia oznaczony w projekcie miejscowego planu jako U.22 obejmuje nieruchomość oznaczoną jako działki nr 52/60, 293/8, 78/4, 79/41, 79/42, 79/43 obr. 2 Nowa Huta, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oznaczony został jako teren MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna m.in. zabudowa mieszkaniowa i budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej.</p> <p>Teren ten objęty jest ustaleniami decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/7331/2554/08 z dnia 10.07.2008 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz miejscami postojowymi na działkach nr 52/60, 293/8, 78/4, 79/41, 79/42, 79/43, obr. 2 Nowa Huta, wraz z wjazdem od ul. Mistrzejowickiej działka nr 286/11, poprzez działki nr 293/5 oraz 79/28 obr. jw. w Krakowie” (znak: AU-02.2.MKA.7331-3834/07). Z uwagi na to, że zabudowa objęta ww. decyzją ustalającą warunki zabudowy będzie tworzyła osiedle mieszkaniowe, podczas prac projektowych wzięto pod uwagę to, aby zabudowa ta wkomponowana była w zabudowę już istniejącą, w taki sposób, aby stworzona została na całym terenie pewna urbanistyczna całość i aby projektowana zabudowa nie była „oderwana” od zabudowy istniejącej pomiędzy ulicami: Popielidów, Kruszwicką, ale żeby wpisywała się w nią tworząc na całym terenie harmonijną całość. Dlatego też, proponuje się, aby minimalne odległości między budynkami wynosiły 18 m z możliwością zbliżenia pojedynczych ścian sąsiednich budynków do 10 m (tak jak odległość ścian bocznych budynków na sąsiedniej działce nr 80/32, 80/30 oraz na działce 81/113 ). Z tego powodu konieczne stała się również zweryfikowanie powierzchni zabudowy, która na przedmiotowym obszarze i w najbliższym otoczeniu wynosi średnio 708 m<sup>2</sup>, z uwagi zaś na konieczność zachowania odległości od strefy gazociągu i wyłączenie z tego powodu części terenu zasadne wydaje się zwiększenie powierzchni zabudowy jednego z budynków znajdujących się w zbliżeniu do tej strefy do 1000m<sup>2</sup>.</p> <p>Zapisy dotyczące maksymalnej powierzchni budynków -</p>								<p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej, południowej i zachodniej terenu MW.91. Wyznaczony w projekcie planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób prawidłowy służy kształtowaniu ładu przestrzennego. W związku z powyższym, ich przebieg pozostawia się bez zmian.</p> <p>Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w edycji projektu planu po raz pierwszy wyłożonej do publicznego wglądu (28.06. – 26.07 2021 r.) dotyczyły terenu o innej funkcji (wówczas terenu zabudowy usługowej) i odmiennych parametrach zabudowy niż w edycji z III wyłożenia do publicznego wglądu. Wyznaczony w projekcie planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób prawidłowy służy kształtowaniu ładu przestrzennego. W związku z powyższym, ich przebieg pozostawia się bez zmian.</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>500 m2 oraz odległości między nimi - 18 m, nie znajdują odpowiednika w otoczeniu, gdzie średnia powierzchnia budynków wynosi 700m2 a minimalna odległość między nimi wynosi 10 m. Powyższe uwarunkowania zawarte w projekcie planu, jak i zapisy warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadzają ograniczenia projektowe, które dają możliwość uzyskania wskaźnika zabudowy na poziomie 0,9.</p> <p>Tak niski wskaźnik zabudowy jest niezgodny z zapisami Studium (...), mówiącymi o wysokiej intensywności zabudowy. Jest to również niezgodne z interesem społecznym, ponieważ teren jest w pełni uzbrojony i powinien być racjonalnie wykorzystany. Przy wskazanych w projekcie planu parametrach, przeniesienie zakładu produkcyjnego nie będzie możliwe ze względów ekonomicznych. Ponadto jest to uzasadnione ważnym interesem społecznym, licznymi wnioskami napływającymi do Urzędu Miasta Krakowa, na przykład do Wydziału Kształtowania Środowiska - protokół z dnia 13 stycznia 2022 r. sporządzony w związku z interwencją mieszkańców w sprawie uciążliwości przy ul. Mistrzejowickiej 51 w Krakowie.</p> <p>Podniesienie wysokości zabudowy o 0,5 m, nie zmieni ilości kondygnacji ani optycznej wysokości budynku, natomiast w znaczący sposób podniesie komfort życia przyszłych mieszkańców.</p> <p>Jednocześnie wyjaśniam, że prace nad projektem budowlanym dla przedmiotowego obszaru, są tak daleko zaawansowane, że inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na budowę. Doprowadzić to może do sytuacji, w której ustalenia planu już na etapie uchwalenia będą bezprzedmiotowe, zaś plan miejscowy będzie w tym zakresie niewykonalny, która to niewykonalność będzie miała charakter trwały, co spowoduje, że plan miejscowy obarczony będzie kwalifikowaną wadą prawną, mogącą spowodować jego wyeliminowanie z obrotu prawnego. Dlatego też, z punktu widzenia ekonomiki gospodarowania przestrzenią, przedmiotowy plan miejscowy powinien być uchwalony w taki sposób, aby wszelkie jego wady wyeliminowane.</p> <p>Wnioskowane, ewentualnie, przywrócenie linii zabudowy ustalonych w projekcie planu, który był wyłożony w dniach 28 czerwca do 26 lipca 2021 r. - pierwsze wyłożenia, a które linie zabudowy były zgodne z decyzją ustalającą warunki zabudowy decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/7331/2554/08 z dnia 10.07.2008 r. uzasadnione jest tym, że po uwzględnieniu uwag, projekt planu został zmieniony, jednak oprócz uwzględnionej zmiany w zakresie uwag, nastąpiła jeszcze zmiana w zakresie linii zabudowy, taki sposób, że linia zabudowy przesunięta została „po elewacji” zakładu przemysłowego, który co należy podkreślić ma zostać rozebrany, co spowodowało ograniczenie możliwości zabudowy. Z literalnego brzmienia przepisu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zmiany w projekcie planu dotyczą „uwag”, które mają być rozpatrzone, zaś w przedmiotowej sprawie, oprócz rozpatrzenia uwag nastąpiła zmiana projektu planu w zakresie linii zabudowy i wprowadzenia</p>								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
			<p>obszarów zielonych. Zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy, zarówno z wykładni literalnej, jak i wykładni celowościowej wprost wynika że uwagi są rozpatrzone poprzez ich uwzględnienie bądź nie uwzględnienie, na ma zaś możliwości dokonywania „poprawek” w planie niejako obok rozpatrzonych uwag, ponieważ nie ma do tego prawnej podstawy.</p>								

[...]\* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Sebastian Chmielowiec – Podinspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).