Załącznik do Zarządzenia Nr 1960/2022
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14.07.2022 r.

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA-PYCHOWICKA" ZŁOŻONYCH W WYNIKU PUBLIKACJI OGŁOSZENIA I OBWIESZCZENIA O PODJĘCIU UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Ogłoszenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu opublikowano w Gazecie Krakowskiej 16 kwietnia 2021 r.
Obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu rozmieszczono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Krakowa w dniu 16 kwietnia 2021 r.
Termin składania wniosków do planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem 18 maja 2021 r.
W ww. terminie zostały złożone (wpłynęły) wnioski wyszczególnione w poniższym zestawieniu.

Lp.	NR WNIOSKU	DATA WNIESIENIA WNIOSKU	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ WNIOSKU (pełna treść wniosku w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY WNIOSEK (numery działek lub inne określenie terenu objętego wnioskiem)		PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PROJEKCIE PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA WNIOSKÓW DO PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia wniosku – w zakresie wniosków nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo)
					DZIAŁKA (nr)	OBRĘB		WNIOSEK UWZGLĘDNIONY	WNIOSEK NIEUWZGLĘDNIONY	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1	**1**	29.04.2021	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie	Wnioskuje się o wprowadzenie do projektu Planu zagospodarowania przestrzennego niżej wymienionych zapisów: 1. Definicja: *„Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD".*	-	-	**cały obszar projektu planu**		Ad.1 nieuwzględniony	Ad 1. Proponowane zapisy nie zostaną wprowadzone do projektu planu, gdyż kwestie własnościowe (terenów, czy też sieci infrastrukturalnych) nie są przedmiotem zapisów planów miejscowych. Nie zostanie również wprowadzona definicja „sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej", gdyż zawarte w projekcie planu regulacje określają ogólne zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, a zapisy odnoszące się do zaopatrzenia w energię elektryczną (§ 13 ust. 6 projektu planu) nie wymagają dodatkowych definicji. Ustalenia planu miejscowego stosuje się wraz z przepisami odrębnymi.
				2. *„Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.* *Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.* *Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:* • *dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);* • *dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);* • *dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);* • *dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).* *Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.* *W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.* *Pasy technologiczne linii napowietrznych 110 kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.* *W przypadkach:* *a. projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,* *b. planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od*				Ad.2 uwzględniony częściowo		Ad 2. Proponowane we wniosku zapisy nie zostaną wprost zastosowane w treści projektu planu, przyjęto formę zapisu stosowaną we wszystkich sporządzanych planach miejscowych i zgodną z intencją składającego wniosek. W zapisach projektu planu ustalono możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej (§ 13 ust. 1 pkt 1 projektu planu). Ponadto obowiązują zgodnie z projektem planu: wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych (§ 13 ust. 1 pkt 4 projektu planu). Wniosek nieuwzględniony w zakresie: 1) przedstawienia w projekcie planu pasów technologicznych. Zasięg pasa technologicznego jest związany z przebiegiem i rodzajem sieci elektroenergetycznej, a w przypadku jej przesunięcia (lub skablowania) oznaczone graficznie pasy mogłyby nie odzwierciedlać faktycznej potrzeby ograniczeń w zainwestowaniu. Niemniej jednak informacja o pasach technologicznych dla linii napowietrznej została zawarta wyłącznie w części tekstowej. 2) wprowadzenia do ustaleń projektu planu zakazów sadzenia roślinności wysokiej i szerokości pasa wycinki podstawowej. Wyjaśnia się, że realizacja ustaleń planu miejscowego odbywa się z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie. 3) wpisania konieczności dokonywania uzgodnień branżowych, gdyż ustaleniami projektu planu nie można nakładać takiego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: • *15 m dla linii napowietrznych WN-110 kV;* • *10 m dla linii napowietrznych SN;* • *5 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV;* • *2,5 m dla linii kablowych SN, nn* *należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu."*						obowiązku. Realizacja ustaleń planu miejscowego odbywa się z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie.
				3. *„Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym."* Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku Spółki jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje."				Ad.3 -	Ad.3 -	Ad 3. Kwestie zawarte w tej części wniosku nie stanowią materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu. W projekcie planu miejscowego ustala się przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej analizowane są na etapie wydawania decyzji administracyjnych.
				4. *„Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych."* *„Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:* • *linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,* • *stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym.* *Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci."* Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego.				Ad.4 uwzględniony częściowo		Ad 4. Uwzględniony w zakresie możliwości prowadzenia wnioskowanych robót budowlanych w odniesieniu do nowych i istniejących obiektów i urządzeń budowlanych elektroenergetycznych, co zostało zapisane w § 13 ustaleń projektu planu. Nieuwzględniony w zakresie wprowadzenia zapisu o odstępstwach, gdyż ustalenia planu miejscowego nie mogą być ustaleniami warunkowymi, odnoszącymi się do uzyskania uzgodnień, które mogą być wymagane na podstawie przepisów odrębnych przy uzyskiwaniu decyzji administracyjnej.
				5. *„Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej."*				Ad.5 uwzględniony częściowo		Ad 5, Ad. 6 Uwzględniony w zakresie określenia rodzaju realizowanych stacji transformatorowych. Nieuwzględniony w zakresie możliwości lokalizacji nowych lub rozbudowywanych budynków poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z definicją stosowaną we wszystkich sporządzanych planach miejscowych (§ 4 ust. 1 pkt 6 projektu planu). Wyjaśnia się, że w projekcie planu nie określa się minimalnej powierzchni działki, szerokości frontu działki i miejsc postojowych dla działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (§12 ust. 2 pkt 4). Natomiast kwestie dotyczące własności poszczególnych obiektów budowlanych nie są regulowane w ustaleniach planu miejscowego.
				6. *„Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi."*				Ad.6 uwzględniony częściowo		
				7. *„Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi."*				Ad.7 uwzględniony		
				8. *„Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych."*				Ad.8 uwzględniony		
				9. *„Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii".*				Ad.9 -	Ad.9 -	Ad 9., Ad 10. Kwestie zawarte w tej części wniosku nie stanowią materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				10. *„W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii”.*				Ad.10 -	Ad.10 -	i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.
				11. *„Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.”* Spółka podkreśla, że stworzenie możliwości prawnych dla budowy, przebudowy i eksploatacji sieci dystrybucyjnej energii elektroenergetycznej jest jednym z podstawowych warunków realizacji planowanych obiektów ujętych w opracowaniu, w tym zapewnienia dostaw energii elektrycznej do tych obiektów na potrzeby ich funkcjonowania.					Ad.11 nieuwzględniony	Ad 11. Wyjaśnia się, że po wejściu w życie planu miejscowego realizacja ustaleń planu miejscowego odbywa się z uwzględnieniem przepisów odrębnych. W związku z powyższym nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowego zapisu w projekcie planu.
2	**2**	10.05.2021	[…]*	1. Na terenie usługowym (U) wnioskuje o utrzymanie zapisów Studium, tj.: a) Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20% b) Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m c) Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego i w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Stefana Grota-Roweckiego do 100%.	6/6, 277/6, 5/4, 9/5	Podgórze obr. 31	**MW/U.1** **U.4** **KDL.2** **KDZT.2**	Ad.1 uwzględniony częściowo		Ad.1. Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia części terenu i maksymalnej wysokości zabudowy. Teren wskazany we wniosku został zgodnie ze Studium przeznaczony w projekcie planu, w części wschodniej pod Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Zgodnie z projektem planu maksymalna wysokość zabudowy w tym terenie wynosi 25m. Wniosek nieuwzględniony w zakresie: - niewielkiej części terenu, który w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru został przeznaczony pod Tereny dróg publicznych (KDL.2 i KDZT.2) - wnioskowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.4 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Sąsiedztwo cennych przyrodniczo terenów, znajdujących się po północnej i północno-zachodniej stronie projektu planu (teren Zakrzówka i zieleń wzdłuż planowanego kanału ulgi), zdecydowało o podniesieniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Dodatkowo w zakresie pkt 1c wyjaśnia się, że dla działek położonych zgodnie ze Studium w Terenie usług (U) bezzasadne jest rozpatrzenie dotyczące udziału zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).
	5	13.05.2021	[…]*							
				2. Na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wnioskuje o utrzymanie zapisów Studium, tj.: a) Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; b) Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego i w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Stefana Grota- Roweckiego min. 20%; c) Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m, po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36 m, a po wschodniej stronie ul. Pszczelnej do 16m; d) Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m, a po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36 m.				Ad.2 uwzględniony częściowo		Ad.2. Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia części terenu, określenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i określenia maksymalnej wysokości zabudowy usługowej. Teren wskazany we wniosku został zgodnie ze Studium przeznaczony w projekcie planu, w części zachodniej pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW/U.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - dla zabudowy mieszkaniowej został w projekcie planu ustalony na 50%. Zgodnie z projektem planu maksymalna wysokość zabudowy usługowej wynosi 16m. Wniosek nieuwzględniony w zakresie wnioskowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej i maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu dla terenu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										oznaczonego symbolem MW/U.1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej został ustalony na 30%, a maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym terenie wynosi 20m. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy i podniesienie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynikło z analizy wysokości już istniejącej zabudowy - sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości nieprzekraczającej 18m oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie planu przyjęto zasadę obniżania zabudowy w kierunku zabudowy mieszkaniowej i jednocześnie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.
3	**3**	10.05.2021	K-B Sp. z o. o. Sp. k. […]*	1. Na terenie usługowym (U) wnioskuję o utrzymanie zapisów Studium, tj.; a) Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20% b) wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m c) Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego i w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Stefana Grota-Roweckiego do 100%.	22/37	Podgórze obr. 31	**U.4** **KDL.2** **KDL.1** **KDZT.2**	Ad.1 uwzględniony częściowo		Ad.1. Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia części terenu i maksymalnej wysokości zabudowy. Teren wskazany we wniosku został zgodnie ze Studium w przeważającej części przeznaczony w projekcie planu pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Zgodnie z projektem planu maksymalna wysokość zabudowy w tym terenie wynosi 25m. Wniosek nieuwzględniony w zakresie: - niewielkiej części terenu, który w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru został przeznaczony pod Tereny dróg publicznych (KDL.1, KDL.2 i KDZT.2) - wnioskowanego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.4 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Sąsiedztwo cennych przyrodniczo terenów, znajdujących się po północnej i północno-zachodniej stronie projektu planu (teren Zakrzówka i zieleń wzdłuż planowanego kanału ulgi), zdecydowało o podniesieniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Dodatkowo w zakresie pkt 1c wyjaśnia się, że dla działek położonych zgodnie ze Studium w Terenie usług (U) bezzasadne jest rozpatrzenie dotyczące udziału zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).
	4	13.05.2021	K-B Sp. z o. o. Sp. k. […]*							
				2. Na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wnioskuję o utrzymanie zapisów Studium, tj.: a) Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; b) Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego i w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Stefana Grota- Roweckiego min. 20%; c) Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m, po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36 m, a po wschodniej stronie ul. Pszczelnej do 16 m; d) Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m, a po wschodniej stronie ul. 8 Pułku Ułanów do 36 m.					Ad.2 nieuwzględniony	Ad.2. Cały teren wskazany we wniosku położony jest zgodnie ze Studium w Terenach usług (U). Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podanych we wniosku parametrach

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
4	**6**	11.03.2021	Sympozjum Spółka z o. o. […]*	Wnioskuje o: 1. Przeznaczenie terenu zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego jako teren Usług (z dopuszczeniem usług hotelarskich);	22/33	Podgórze obr. 31	**U.4 KDL.1**	Ad.1. uwzględniony częściowo		Ad.1. Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia przeważającej części terenu. Teren wskazany we wniosku został zgodnie ze Studium przeznaczony w projekcie planu pod Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Wniosek nieuwzględniony w zakresie wschodniego fragmentu działki, który w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, położony jest w Terenie drogi publicznej (KDL.1).
				2. Wysokość zabudowy w nawiązaniu do budynków sąsiadujących (budynki Skanska przy skrzyżowaniu ul. Kobierzyńskiej i Kapelanka, które mają 8 kondygnacji plus parter co wskazuje na ok. 30 m wysokości, zabudowa osiedla Podwawelskiego, zabudowa osiedla Ruczaj - Zaborze) - 30m;					Ad.2 i Ad.3 nieuwzględniony	Ad.2 i Ad.3 Wniosek nieuwzględniony w zakresie wnioskowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, wysokość zabudowy usługowej w Terenach usług (U) wynosi do 25m. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.4 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Sąsiedztwo cennych przyrodniczo terenów, znajdujących się po północnej i północno-zachodniej stronie projektu planu (teren Zakrzówka i zieleń wzdłuż planowanego kanału ulgi), zdecydowało o podniesieniu wskaźnika terenów biologicznie czynnych.
				3. Powierzchnia biologicznie czynna -10%;						
				4. Miejsca parkingowe - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza granicami terenu inwestycji objętej projektem zagospodarowania terenu. *Wniosek zawiera załączniki.*					Ad.4 nieuwzględniony	Ad.4. Wniosek nieuwzględniony w zakresie możliwości lokalizacji miejsc postojowych poza granicami terenu inwestycji. Nie ma możliwości bilansowania miejsc postojowych w obrębie innej działki poza terenem inwestycji. Według przyjętych zasad stosowanych we wszystkich sporządzanych planach miejscowych miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem.
5	**7** **8**	13.05.2021 17.05.2021	Wodociągi Miasta Krakowa	W koncepcji planu proszą o wprowadzenie zapisu dotyczącego odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej o następującej treści: Retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającym się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.	-	-	**cały obszar projektu planu**	uwzględniony częściowo		Wniosek nieuwzględniony w zakresie wprowadzenia zapisu w proponowanej formie. Zapis w projekcie planu, w § 13 ust.3, jest w pełni zgodny z intencją Wnioskodawcy, w związku z czym uznaje się go za uwzględniony.
6	**9**	17.05.2021	[…]*	Wnioskuje o: 1. Przeznaczenie terenu zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego jako teren Usług (z dopuszczeniem usług hotelarskich);	22/33	Podgórze obr. 31	**U.4 KDL.1**	Ad.1 uwzględniony częściowo		Ad.1 Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia przeważającej części terenu. Teren wskazany we wniosku został zgodnie ze Studium przeznaczony w projekcie planu pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Wniosek nieuwzględniony w zakresie wschodniego fragmentu działki, który w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, położony jest w Terenie drogi publicznej (KDL.1)..

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				2. Wysokość zabudowy w nawiązaniu do budynków sąsiadujących (budynki Skanska przy skrzyżowaniu ul. Kobierzyńskiej i Kapelanka, które mają 8 kondygnacji plus parter co wskazuje że mają ok. 30m wysokości, zabudowa osiedla Podwawelskiego, zabudowa osiedla Ruczaj - Zaborze) - 30m; 3. Powierzchnia biologicznie czynna -10%;					Ad.2 i Ad.3 nieuwzględniony	Ad.2 i Ad.3 Wniosek nieuwzględniony w zakresie wnioskowanego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, wysokość zabudowy usługowej w Terenach usług (U) wynosi do 25m. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.4 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%,. Sąsiedztwo cennych przyrodniczo terenów, znajdujących się po północnej i północno-zachodniej stronie projektu planu (teren Zakrzówka i zieleń wzdłuż planowanego kanału ulgi), zdecydowało o podniesieniu wskaźnika terenów biologicznie czynnych.
				4. Miejsca parkingowe - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza granicami terenu inwestycji objętej projektem zagospodarowania terenu. *<u>Wniosek zawiera załączniki.</u>*					Ad.4 nieuwzględniony	Ad.4. Wniosek nieuwzględniony w zakresie możliwości lokalizacji miejsc postojowych poza granicami terenu inwestycji. Nie ma możliwości bilansowania miejsc postojowych w obrębie innej działki poza terenem inwestycji. Według przyjętych zasad stosowanych we wszystkich sporządzanych planach miejscowych miejsca parkingowe (postojowe) dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem.
7	**10**	17.05.2021	CRACOVIA INVEST Sp. z o. o. […]*	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: – „obszar I" – fragment działki nr ewid. 229/96 i 229/99 obr. 0009 jedn. ewid. 126104_9 Kraków – „obszar II" – fragment działki nr ewid. 229/99 obr. 0009 jedn. ewid. 126104_9 Kraków – „obszar III" – fragment działki nr ewid. 229/96, 229/99 obr. 0009 jedn. ewid. 126104_9 Kraków Przedmiot i zakres wniosku: 1. „Obszar I" – powierzchnia ok. 2 300 m^2, a) planowana lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 11 kondygnacji nadziemnych, do 2 kondygnacji podziemnych – garaż dla sam. osobowych, b) elewacja frontowa (od strony głównych wejść do budynku) – szerokość ok. 80 m, c) powierzchnia zabudowy ok. 1 200 m^2, d) wysokość do attyki – do 34 m, e) dach płaski, f) dojazd drogą wewnętrzną (obszar III) od ulicy Pychowickiej, infrastruktura techniczna. 2. „Obszar II" – powierzchnia ok. 3 000 m^2, a) planowana lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 11 kondygnacji nadziemnych, do 2 kondygnacji podziemnych – garaż dla sam. osobowych, b) elewacja frontowa (od strony głównych wejść do budynku) – szerokość ok. 110 m, c) powierzchnia zabudowy ok. 1 600 m^2, d) wysokość do attyki – do 34 m, e) dach płaski, f) dojazd drogą wewnętrzną (obszar III) od ulicy Pychowickiej, infrastruktura techniczna 3. „Obszar III" powierzchnia ok. 1 800 m^2 – przeznaczenie pod drogę	229/96, 229/99	Podgórze obr. 9	**U.2**		nieuwzględniony	Przeważająca część działki nr 229/96 obr. 9 Podgórze położona jest w granicy obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" – etap A (obszar 83) – Uchwała nr LV/1124/16 RMK z dnia 12.09.2018 r. Rozpatrzenie wniosku dotyczy: – południowej części dz. 229/96 obr. 9 Podgórze położonej w Terenie zabudowy usługowej (U.2) – pas ok. 10m, – działki nr 229/99 obr. 9 Podgórze która położona jest w terenie zabudowy usługowej – U.2. – Obszar ten zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podanych we wniosku parametrach. Zgodnie ze Studium niewielki południowy fragment działki nr 229/96 obr. 9 Podgórze (pas ok. 10m) i działka o nr 229/99 obr. 9 Podgórze została w projekcie planu przeznaczona pod Teren

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				i chodnik. *<u>Wniosek zawiera załączniki.</u>*						zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub przemysłu wysokich technologii. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Zgodnie z projektem planu maksymalna wysokość zabudowy w tym terenie wynosi 25m a intensywność zabudowy od 0,2-3,7. Dodatkowo wyjaśnia się że szerokość elewacji frontowej oraz powierzchnia zabudowy nie są parametrami wymaganymi przepisami ustawy, stąd nie zostały one zwarte w ustaleniach projektu planu. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenu U.2, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Wyjaśnia się, że w zakresie geometrii dachu - dla zabudowy usługowej – zgodnie z § 7 ust. 7 ustala się nakaz stosowania dachów płaskich.
8	**11**	17.05.2021	Cavatina GW Sp. z o. o. […]*	1. Przeznaczenie podstawowe działki: Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem „U"; 2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja wielostanowiskowych garaży naziemnych i podziemnych; 3. Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 25%; 4. Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%; 5. Wysokość zabudowy: max. 35 m; 6. Geometria dachów: płaskie. *<u>Wniosek zawiera uzasadnienie i załączniki graficzne.</u>* UZASADNIENIE Analizując obecne zagospodarowanie terenów sąsiednich obszaru będącego tematem wniosku, zauważyć można na tym obszarze rozwój funkcji usługowej - biurowej. Zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie to obiekty biurowe o wysokości około 35 m. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - dokument ujednolicony uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. przedmiotowy teren znajduje się w terenach oznaczonych symbolem U - tereny usług. Przedmiotowy teren znajduje się poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego miasta oraz poza ustalonymi korytarzami ekologicznymi. Mając na uwadze powyższe, wnosi o uwzględnienie przedmiotowego wniosku w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka”.	223/3, 335	Podgórze obr. 9	**U.1** **U.2** **KDZT.1**	uwzględniony częściowo		Wniosek uwzględniony w zakresie: – przeznaczenia podstawowego przeważającej części obszaru pod Tereny zabudowy usługowej (U.1, U.2), – dopuszczenia lokalizacji wielopoziomowych garaży nadziemnych (w tym wolnostojących) i podziemnych, a także – określenia formy dachów jako dachy płaskie. Wniosek nieuwzględniony w zakresie: – niewielkiego fragmentu dz. 223/3 obr. 9 Podgórze, który w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, położony jest w Terenie drogi publicznej (KDZT.1). – minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, wysokość zabudowy usługowej w Terenach usług (U) wynosi do 25m, a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%. W projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolami U.1 i U.2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Zgodnie z ustawą, *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe”* (art.1 ust.2 pkt 1). W związku z powyższym w projekcie planu podniesiono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 30%. – wyznaczenia w projekcie planu wskaźnika powierzchni zabudowy. Ustalenie tego wskaźnika zgodnie z ustawą nie jest obligatoryjne. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenów U.1 i U.2 tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.
9	**12**	17.05.2021	Cavatina GW Sp. z o. o. […]*	1. Przeznaczenie podstawowe działki: Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem „U"; 2. Przeznaczenie dopuszczalne: a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (możliwość przeznaczenia do 49% terenu podstawowego na ten cel), b) lokalizacja wielostanowiskowych garaży naziemnych i podziemnych; 3. Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 20%; 4. Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%; 5. Wysokość zabudowy: max. 35 m; 6. Geometria dachów: płaskie. <u>*Wniosek zawiera uzasadnienie i załączniki graficzne.*</u> UZASADNIENIE Analizując obecne zagospodarowanie terenów sąsiednich obszaru będącego tematem wniosku, zauważyć można na tym obszarze rozwój funkcji usługowej - biurowej. Zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie to obiekty biurowe o wysokości około 35 m. Istniejąca zabudowa wraz z nowoprojektowaną będącą tematem wniosku stworzy jeden, spójny w przeznaczeniu kwartał zabudowy typu Biznes-Park. Pozwoli to na kształtowanie przestrzeni w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju ujętej w Studium. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - dokument ujednolicony uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. przedmiotowy teren znajduje się w terenach oznaczonych symbolem U - tereny usług. Pomimo tego, iż obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, należy zwrócić uwagę, iż zapisanych w Studium „Wytycznych do planów miejscowych" dla terenów inwestycyjnych, wskazanych w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu. Przedmiotowy teren znajduje się poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego miasta oraz poza ustalonymi korytarzami ekologicznymi. Mając na uwadze powyższe, wnosi o uwzględnienie przedmiotowego wniosku w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka".	335	Podgórze obr. 9	**U.2**	uwzględniony częściowo		Wniosek uwzględniony w zakresie: – przeznaczenia podstawowego pod Teren zabudowy usługowej (U.2). – dopuszczenia lokalizacji wielopoziomowych garaży nadziemnych (w tym wolnostojących) i podziemnych a także – określenia formy dachów jako dachy płaskie. Wniosek nieuwzględniony w zakresie: - określenia przeznaczenia dopuszczalnego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. - minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie ze Studium, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, wysokość zabudowy usługowej w Terenach usług (U) wynosi do 25m, a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Zgodnie z ustawą, *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe”* (art.1 ust.2 pkt 1). W związku z powyższym w projekcie planu podniesiono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 30%. - wyznaczenia w projekcie planu wskaźnika powierzchni zabudowy. Ustalenie tego wskaźnika zgodnie z ustawą nie jest obligatoryjne. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenu U.2 tj. minimalnego wskaźnika terenu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.
10	**13**	18.05.2021	Budrem 5 Sp. z o. o. […]*	Zwraca się z wnioskiem o ustalenie zapisów dla w/w terenów położonych na obszarze Kobierzyńska-Pychowicka w mieście Kraków umożliwiających realizację funkcji tj.: Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. W związku z tym, postuluje o wprowadzenie zapisów, iż podstawowym przeznaczeniem terenu jest: 1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 3. Dopuszczenie funkcji uzupełniających: zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego zabudowie wskazanej w pkt 1) i 2) i funkcjonalnie z nią związanych, w szczególności: a) Zieleni urządzonej, b) Niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków, c) Naziemnych i podziemnych miejsc postojowych, d) Obiektów małej architektury, e) Obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 4. Jako przeznaczenie dopuszczalne wnioskuje się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji. 5. Wprowadzenie następujących parametrów do planowanej zabudowy – warunków zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%, b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%, c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 2,8, d) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać 25 metrów, e) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy płaskie. *<u>Wniosek zawiera załączniki i uzasadnienie.</u>* Uzasadnienie W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga fakt, że obecnie działki nr: 240, 285/5 z obrębu 9 (Podgórze) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (dalej: Studium) przeznaczone są pod usługi, ale dokument ten został uchwalony wiele lat temu, a funkcja ta w czystej wersji nie znalazła jak dotąd odbiorcy i nie jest w pełni realizowana na przedmiotowym terenie. Biorąc pod uwagę potwierdzony w orzecznictwie ogólny charakter Studium, którego zapisy stanowią jedynie wytyczne i zalecenia co do kierunków rozwoju przestrzennego, należy uznać, że zapisy procedowanego aktualnie planu miejscowego nie powinny przewidywać funkcji usługi jako jedynej, a jedynie jedną z możliwych funkcji zagospodarowania tego terenu, obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Przedmiotowe tereny stanowią tereny o charakterze mieszkaniowym. Co więcej dla Nieruchomości w dniu 29.03.2021 roku uzyskano decyzję o warunkach zabudowy potwierdzającą, że z analizy urbanistycznej okolicy wynika, że teren ten powinien zostać zagospodarowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. W toku postępowania uzyskano decyzję środowiskową, przeprowadzono obszerną analizę, przedłożono opinie oraz dokonano ustawowych uzgodnień. Potwierdzono, że powstanie całościowego założenia programowego dla inwestycji mieszkaniowej w tym terenie doprowadzi do harmonijnego ukształtowania przestrzeni, w standardzie urbanistycznym mającym miejski charakter zabudowy, przy szczególnym uwzględnieniu otoczenia i istniejącego zagospodarowania terenu, podnosząc	240, 285/5	Podgórze obr. 9	**U.3**		nieuwzględniony	Część działki nr 240 obr. 9 Podgórze położona jest w granicy obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A (obszar 83) – Uchwała nr LV/1124/16 RMK z dnia 12.09.2018 r. Rozpatrzenie wniosku dotyczy: południowo-wschodniej części działki nr 240 obr. 9 Podgórze i całej działki nr 285/5 obr. 9 Podgórze. Wniosek nieuwzględniony w zakresie: - określenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną a także mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a także mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o podanych we wniosku parametrach. Zgodnie ze Studium część działki nr 240 obr. 9 Podgórze i cała działka nr 285/5 obr. 9 Podgórze zostały przeznaczone pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.3 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Zgodnie z projektem planu maksymalna wysokość zabudowy w tym terenie wynosi 25m a intensywność zabudowy od 0,2-3,7. Wniosek uwzględniony w zakresie: - dopuszczenia lokalizacji funkcji uzupełniających (§ 16 ust.1) . Zgodnie z projektem planu w przeznaczeniu wszystkich terenów z wyłączeniem Terenów komunikacji mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak: *1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;* *2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów § 13 ust. 1 pkt 7;* *3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;* *4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;* *5) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 14 ust. 9;* *6) urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				prestiż wraz z charakterem miejsca i otaczającego go obszaru. Spowoduje to również większą dostępność terenów zielonych wszystkim mieszkańcom oraz doprowadzi do uporządkowania miejsca istniejącego wysypiska różnego rodzaju odpadów wyrzucanych przez okolicznych mieszkańców. Dodatkowo analizując przedmiotowy obszar należy zwrócić uwagę, iż w Studium jest to teren o zabudowie intensywnej. W Studium dla obszaru bezpośrednio położony przy pasie zielonym, od strony południowej na całej swej długości tj. od ul. Kapelanka, poprzez ul. Kobierzyńską, Pychowicką i dalej poprzez teren Kampusu UJ, określono wysokość zabudowy 25 m (dla wszystkich stref: zarówno dla „U", „MW" w jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, jak i w obszarze „U" Kampusu UJ w jednostce urbanistycznej nr 17 „Zakrzówek-Pychowice"). Taki parametr wysokościowy na całej kilku kilometrowej długości wyznacza w Studium intensywny - miejski charakter nowej zabudowy. Kolejnym elementem, który wręcz narzuca konieczność tworzenia intensywnej zabudowy jest lokalizacja tego pasa zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych ul. Grota Roweckiego, ul. Kapelanka zawierających wielopasmowe ulice i linie tramwajowe. Nie ulega wątpliwości, że w bezpośrednim sąsiedztwie funkcja usługowa została już wyczerpana, a co za tym idzie uzasadnione jest ustanowienie innej funkcji np. mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Kolejnym argumentem uzasadniającym przeznaczenie terenu obejmującego Nieruchomość na funkcję mieszkaniową - wielorodzinną są faktyczne potrzeby środowiska i lokalnej społeczności. Kraków jako prężnie rozwijający się ośrodek generuje coraz większe potrzeby mieszkaniowe, które w obecnym stanie pozostają niezaspokojone. Rozwój i szeroka dostępność środków komunikacji w tym rejonie stwarzają dogodne warunki dla nowych mieszkańców oraz napływowych mieszkańców. Skoro procedura zmiany mpzp została już formalnie wszczęta uchwałą z dnia 7 kwietnia 2021 r. to wprowadzane zmiany powinny przede wszystkim definiować obecne potrzeby jak i ustalenia dla tego terenu.						*ochroną przeciwpowodziową;* *7) błękitna infrastruktura.* - dopuszczenia lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych (§ 20 ust. 2 projektu planu) . Dla zabudowy usługowej – zgodnie z § 7 ust. 7 ustala się nakaz stosowania dachów płaskich. Dodatkowo wyjaśnia się że wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest parametrem wymaganym przepisami ustawy, stąd nie został on zwarty w ustaleniach projektu planu. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenu U.3, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Dodatkowo, wyjaśnia się, że plan miejscowy nie reguluje kwestii związanych z obiektami małej architektury, które są zawarte w przyjętej przez Radę Miasta Krakowa uchwale nr XXXVI/908/20 z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984.
11	**14**	18.05.2021	MERKURY Sp. z o. o. […]*	Zwraca się z wnioskiem o ustalenie zapisów dla w/w terenów położonych na obszarze Kobierzyńska-Pychowicka w mieście Kraków umożliwiających realizację funkcji tj.: Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. W związku z tym, postuluje o wprowadzenie zapisów, iż podstawowym przeznaczeniem terenu jest: 1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 3. Dopuszczenie funkcji uzupełniających: zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego zabudowie wskazanej w pkt 1) i 2) i funkcjonalnie z nią związanych, w szczególności: a) Zieleni urządzonej, b) Niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków, c) Naziemnych i podziemnych miejsc postojowych, d) Obiektów małej architektury, e) Obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 4. Jako przeznaczenie dopuszczalne wnioskuje się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji. 5. Wprowadzenie następujących parametrów do planowanej zabudowy – warunków zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%, b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%, c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 2,8, d) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie	285/10, 285/11, dawna 285/6 podzielona na 285/12, 285/13, 285/14, 228/2	Podgórze obr. 9	**U.3 KDL.2**		nieuwzględniony	Wniosek nieuwzględniony w zakresie: - określenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a także mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o podanych we wniosku parametrach. Zgodnie ze Studium przeważająca część działek: nr 285/6, nr 285/10 i nr 285/11 obr. 9 Podgórze została przeznaczona pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				może przekraczać 25 metrów, e) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy płaskie. <u>*Wniosek zawiera załączniki i uzasadnienie.*</u> Uzasadnienie W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga fakt, że obecnie dziatki nr: 285/10, 285/11, dawna 285/6 podzielona na 285/12, 285/13, 285/14, 228/2 z obrębu 9 (Podgórze) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (dalej: Studium) przeznaczone są pod usługi, ale dokument ten został uchwalony wiele lat temu, a funkcja ta w czystej wersji nie znalazła jak dotąd odbiorcy i nie jest w pełni realizowana na przedmiotowym terenie. Biorąc pod uwagę potwierdzony w orzecznictwie ogólny charakter Studium, którego zapisy stanowią jedynie wytyczne i zalecenia co do kierunków rozwoju przestrzennego, należy uznać, że zapisy procedowanego aktualnie planu miejscowego nie powinny przewidywać funkcji usługi jako jedynej, a jedynie jedną z możliwych funkcji zagospodarowania tego terenu, obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Także w dokumentach geodezyjnych, tj. wypisie i wyrysie z ewidencji gruntów i budynków istnieje zapis, że przedmiotowe tereny mają charakter mieszkaniowych. Co więcej dla Nieruchomości w dniu 29.03.2021 roku uzyskano decyzję o warunkach zabudowy potwierdzającą, że z analizy urbanistycznej okolicy wynika, że teren ten powinien zostać zagospodarowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. W toku postępowania uzyskano decyzję środowiskową, przeprowadzono obszerną analizę, przedłożono opinie oraz dokonano ustawowych uzgodnień. Potwierdzono, że powstanie całościowego założenia programowego dla inwestycji mieszkaniowej w tym terenie doprowadzi do harmonijnego ukształtowania przestrzeni, w standardzie urbanistycznym mającym miejski charakter zabudowy, przy szczególnym uwzględnieniu otoczenia i istniejącego zagospodarowania terenu, podnosząc prestiż wraz z charakterem miejsca i otaczającego go obszaru. Spowoduje to również większą dostępność terenów zielonych wszystkim mieszkańcom oraz doprowadzi do uporządkowania miejsca istniejącego wysypiska rożnego rodzaju odpadów wyrzucanych przez okolicznych mieszkańców. Dodatkowo analizując przedmiotowy obszar należy zwrócić uwagę, iż w Studium jest to teren o zabudowie intensywnej. W Studium dla obszaru bezpośrednio położony przy pasie zielonym, od strony południowej na całej swej długości tj. od ul. Kapelanka, poprzez ul. Kobierzyńską, Pychowicką i dalej poprzez teren Kampusu UJ, określono wysokość zabudowy 25 m (dla wszystkich stref: zarówno dla „U", „MW" w jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, jak i w obszarze „U" Kampusu UJ w jednostce urbanistycznej nr 17 „Zakrzówek-Pychowice"). Taki parametr wysokościowy na całej kilku kilometrowej długości wyznacza w Studium intensywny - miejski charakter nowej zabudowy. Kolejnym elementem, który wręcz narzuca konieczność tworzenia intensywnej zabudowy jest lokalizacja tego pasa zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych ul. Grota Roweckiego, ul. Kapelanka zawierających wielopasmowe ulice i linie tramwajowe. Nie ulega wątpliwości, że w bezpośrednim sąsiedztwie funkcja usługowa została już wyczerpana, a co za tym idzie uzasadnione jest ustanowienie innej funkcji np. mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Kolejnym argumentem uzasadniającym przeznaczenie terenu obejmującego Nieruchomość na funkcję mieszkaniową - wielorodzinną są faktyczne potrzeby środowiska i lokalnej społeczności. Kraków jako prężnie rozwijający się ośrodek generuje coraz większe potrzeby mieszkaniowe, które w obecnym stanie pozostają niezaspokojone. Rozwój i szeroka dostępność środków komunikacji w tym rejonie stwarzają dogodne warunki dla nowych						usługowymi. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.3 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Zgodnie z projektem planu maksymalna wysokość zabudowy w tym terenie wynosi 25m a intensywność zabudowy od 0,2-3,7. Niewielkie południowe fragmenty działek nr: 228/2 i 285/12 obr. 9 Podgórze, zostały przeznaczone pod Tereny drogi publicznej (KDL.2) w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru. Wniosek uwzględniony w zakresie: - dopuszczenia lokalizacji funkcji uzupełniających (§ 16 ust.1) . Zgodnie z projektem planu w przeznaczeniu wszystkich terenów z wyłączeniem Terenów komunikacji mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak: *8) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;* *9) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów § 13 ust. 1 pkt 7;* *10) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;* *11) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;* *12) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 14 ust. 9;* *13) urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;* *14) błękitna infrastruktura.* - dopuszczenia lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych (§ 20 ust. 2 projektu planu) . Dla zabudowy usługowej – zgodnie z par. 7 ust. 7 ustala się nakaz stosowania dachów płaskich. Wyjaśnia się że wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest parametrem wymaganym przepisami ustawy, stąd nie został on zwarty w ustaleniach projektu planu. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenu U.3, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Dodatkowo, wyjaśnia się, że plan miejscowy nie reguluje kwestii związanych z obiektami małej architektury, które są zawarte w przyjętej przez Radę Miasta Krakowa uchwale nr XXXVI/908/20 z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				mieszkańców oraz napływowych mieszkańców. Skoro procedura zmiany mpzp została już formalnie wszczęta uchwałą z dnia 7 kwietnia 2021r. to wprowadzane zmiany powinny przede wszystkim definiować obecne potrzeby jak i ustalenia dla tego terenu.						
12	**15**	18.05.2021	[…]*	1. Zwracają się z wnioskiem o kontynuację przeznaczenia w planie miejscowym jako zabudowy mieszkaniowo-usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. 2. Wnioskują o: a) możliwość nadbudowy do wysokości 11 m b) oraz wskaźnik powierzchni zainwestowania 50%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%, d) intensywność zabudowy 0,6-1,0. *Wniosek zawiera załącznik graficzny.* *Zgodnie z załącznikiem graficznym, przedmiotowe działki znajdują się w obrębie Podgórze nr 9.*	285/8, 285/9	Podgórze obr. 9	**U.3 KDL.2**		nieuwzględniony	Wniosek nieuwzględniony w zakresie: - przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - wnioskowanej wysokości i intensywności zabudowy dla funkcji mieszkaniowo-usługowej. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie ze Studium przedmiotowe działki zostały przeznaczone pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.3 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m a intensywność zabudowy od 0,2-3,7, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30%. Niewielki południowy fragment działek wskazanych we wniosku, został przeznaczony pod Teren drogi publicznej (KDL.2) w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru. - możliwości rozbudowy i nadbudowy. Zgodnie z projektem planu (§ 7.1): *1. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* - wyznaczenia w projekcie planu wskaźnika powierzchni zabudowy. Ustalenie tego wskaźnika zgodnie z ustawą nie jest obligatoryjne. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenu U.3, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Studium. Jednocześnie wyjaśnia się, istnieje możliwość przebudowy istniejących budynków – zgodnie z ww. § 7 ust. 1 pkt 1.
13	**16**	18.05.2021	Janex sp. z o. o. […]*	Przedmiotem wniosku jest przesunięcie linii rozgraniczającej między miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" - etap A, uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa w dniu 12 września 2018 r., a tworzonym planem miejscowym obszaru "Kobierzyńska - Pychowicka". Zakres wniosku dotyczy przesunięcia linii rozgraniczającej pomiędzy ww. uchwalonym już planem miejscowym, a planem miejscowym tworzonym dla obszaru "Kobierzyńska - Pychowicka", zgodnie z wydaną dla (stanowiącej obecnie własność Firmy (...) działki ewidencyjnej nr 277/1 obr. 9 Podgórze przy ul. Pychowickiej, decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 listopada 2014 r., nr …, o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działce nr 277/1 obr. 9 i budową zjazdu z działki nr 275/1 obr. 31 i budową chodnika na działkach nr 277/1 obr. 9 i 275/1 obr. 31 oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 277/1 obr. 9 i 275/1 obr. 31 przy ul. Pychowickiej w Krakowie". Powyższa decyzja o ustaleniu warunków zabudowy została przeniesiona na Firmę (...) decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 lutego 2017 r., nr …. Następnie Firma (…) wystąpiła o udzielenie pozwolenia na budowę dla planowanej na działce nr 277/1 obr. 9 Podgórze działce inwestycji, zgodnie z wydaną uprzednio ww. decyzją ustalającą warunki zabudowy. Wniosek Firmy (…) został uwzględniony przez Prezydenta Miasta Krakowa, który decyzją z dnia 25 stycznia 2018 r., nr … zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla planowanego zamierzenia budowlanego. Decyzja ta na skutek odwołania wniesionego przez stronę postępowania została jednak uchylona przez Wojewodę Małopolskiego (decyzją z dnia 9 lipca 2018 r.), a sprawa została przekazana organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia. Obecnie postępowanie w sprawie zostało zawieszone z uwagi na wejście w życie uchwalonego planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" - etap A (co nastąpiło z dniem 18 października 2018 r.), a realizacja inwestycji w kształcie przyjętym w zatwierdzonym projekcie budowlanym stała się niemożliwa, gdyż znaczna część terenu działki nr 277/1 została objęta miejscowym planem „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" - etap A i znalazła się w granicach terenu oznaczonego symbolem 83.ZP.1 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, co całkowicie wyłącza znaczną część działki nr 277/1, a na pozostawionym poza granicami uchwalonego planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" - etap A niewielkim fragmencie działki nr 277/1 możliwość zabudowy została drastycznie ograniczona z uwagi na jej niewielką powierzchnię oraz nieregularny kształt. Ponieważ granicami planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" - etap A objęty został teren, który zgodnie z wydaną dla działki nr 277/1 decyzją o warunkach zabudowy mógł zostać przeznaczony pod zabudowę, w pełni zasadnym jest wniosek o przesunięcie linii rozgraniczającej pomiędzy ww. uchwalonym już planem miejscowym, a planem miejscowym tworzonym dla obszaru "Kobierzyńska - Pychowicka", tak aby możliwa była zabudowa działki nr 277/1 zgodnie z wydaną już dla tej działki decyzją ustalającą warunkach zabudowy. Dodatkowo działka nr 277/1 zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a jedynym powodem objęcia jej granicami terenu zieleni urządzonej było dążenie do zachowania rezerwy terenowej pod budowę tzw. Kanału Krakowskiego, która to inwestycja została zarzucona zarówno przez organy administracji samorządowej, jak i rządowej (budowa tego kanału nie została uwzględniona nawet w obejmujących znaczną perspektywę czasową	277/1 275/1	Podgórze obr. 9 Podgórze obr. 31	**MW.1** **KDL.2**		Ad.1 nieuwzględniony	Ad.1. Część działek nr 277/1 obr. 9 Podgórze położona jest w granicy obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A (obszar 83) – Uchwała nr LV/1124/16 RMK z dnia 12.09.2018 r. Rozpatrzenie wniosku dotyczy: wschodniego fragmentu działki nr 275/1 obr. 31 Podgórze i południowej części działki nr 277/1 obr. 9 Podgórze. Wniosek nieuwzględniony w zakresie zmiany granic projektu planu. Granice projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka” ustalone zostały Uchwałą Nr LV/1530/21 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka” podjętą w dniu 7 kwietnia 2021 r. Zmiana granic projektu planu miejscowego wymagałaby podjęcia przez Radę Miasta Krakowa nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w innych granicach, a co za tym idzie przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy. Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt planu, nie jest uprawniony do zmiany granic projektu planu, określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				planach inwestycyjnych rządu, jak i Gminy Kraków oraz Województwa Małopolskiego). Działka nr 277/1 nie posiada jakichkolwiek wartości przyrodniczych (jest ona pozbawiona zieleni wysokiej, a zidentyfikowane tu zasoby przyrodnicze nie różnią się walorami od innych terenów, które zostały w planie miejscowym „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" - etap A wskazane do zainwestowania), a dodatkowo jest ona silnie przekształcona (znajdują się na niej utwardzenia będące pozostałością po prowadzonej na tej działce działalności gospodarczej). Ponadto działka nr 227/1 nie stanowi też części planowanego do urządzenia Parku Zakrzówek, gdyż położona jest poza kompleksem terenów otaczających zbiorniki wodne na Zakrzówku, a w niedalekiej przyszłości zostanie od nich oddzielona zabudową mieszkaniową wielorodzinną, przewidziana do realizacji po północnej stronie ul. Św. Jacka, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. Św. Jacka - Twardowskiego". Mając powyższe na uwadze, Firma (…) wnosi o: 1. przesunięcie linii rozgraniczającej między uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" - etap A, a tworzonym planem miejscowym obszaru "Kobierzyńska - Pychowicka"						
				2. i uwzględnienie w planie obszaru "Kobierzyńska - Pychowicka" przeznaczenia działki nr 277/1 obr. 9 Podgórze: a) pod zabudowę wielorodzinną - 4 kondygnacyjną, b) powierzchnia zabudowy 30%, c) powierzchnia biologicznie czynna 50%. <u>*Wniosek zawiera załączniki.*</u>				Ad.2 uwzględniony częściowo		Wniosek uwzględniony w zakresie: przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W projekcie planu zgodnie ze Studium część działki nr 277/1 obr. 9 Podgórze została przeznaczona pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. - minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego na poziomie 50%. Wniosek nieuwzględniony w zakresie: – niewielkiego południowego fragmentu działki nr 277/1 obr. 9 Podgórze i działki nr 275/1 obr. 31 Podgórze, które zostały przeznaczone pod Teren drogi publicznej (KDL.2) w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, – wyznaczenia w projekcie planu wskaźnika powierzchni zabudowy. Ustalenie tego wskaźnika zgodnie z ustawą nie jest obligatoryjne. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenu MW.1 tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. – wnioskowanej wysokości zabudowy – w terenie MW.1 maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 16 m. W projekcie planu nie określa się wysokości zabudowy liczbą kondygnacji.
14	**17**	18.05.2021	[…]*	Składa następujące wnioski do projektu planu miejscowego: 1. Przeznaczenie terenu objętego wnioskiem pod zabudowę mieszkaniowo (wielorodzinną) - usługową. Dla tego terenu jest obecnie prowadzone postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowa (sygn. postępowania …) dla „Dwóch budynków mieszkalnych [...]". Postępowanie to jest obecnie na ukończeniu - Zespół Urbanistyczny wyznaczył dla tego terenu warunki zabudowy, sporządzony jest projekt warunków zabudowy obecnie objęty końcowymi	283, 284/1, 284/3	Podgórze obr. 9	**U.3** **ZP.1**		nieuwzględniony	Część przedmiotowych działek położona jest w granicy obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" – etap A (obszar 83) – Uchwała nr LV/1124/16 RMK z dnia 12.09.2018 r. Rozpatrzenie wniosku dotyczy południowych części przedmiotowych działek. Wniosek nieuwzględniony w zakresie:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				uzgodnieniami. Spodziewany termin wydania decyzji o warunkach zabudowy to koniec czerwca tego roku. Dla terenu sąsiadującego z terenem objętym niniejszym wnioskiem (po stronie wschodniej) została wydana również decyzja o warunkach zabudowy nr … z dnia 29.03.2021 r. dla inwestycji obejmującej „Budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami [...]" (sygn. postępowania …). Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa teren objęty wnioskiem leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MW (po stronie zachodniej). 2. Wyznaczenie maksymalnej wysokości zabudowy na 25 m. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa w jednostce urbanistycznej nr 16 maksymalna możliwa wysokość dla terenów usługowych (U) wynosi 25 m. 3. Wyznaczenie wskaźnika minimalnej intensywności powierzchni biologicznie czynnej na 30%. 4. Wyznaczenie maksymalnego wskaźnika, powierzchni zabudowy na 35%. Taki wskaźnik był wnioskowany w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (sygn. postępowania …). 5. Wyznaczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 2.8. Intensywność taka wynika z powyższych parametrów.						- określenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną-usługową. - wnioskowanej intensywności zabudowy. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinno-usługowej. Zgodnie ze Studium przedmiotowe działki zostały przeznaczone pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz Teren zieleni urządzonej o symbolu ZP.1 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park. W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.3 intensywność zabudowy wynosi od 0,2-3,7. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie. Dodatkowo wyjaśnia się, że przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zabudowy określane w projekcie planu wynikają ze Studium, z którym decyzje wz nie muszą być zgodne. Art. 65 ustawy stanowi, że organ, który wydał decyzję wz stwierdza jej wygaśnięcie jeśli został uchwalony dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego planu miejscowego. - wyznaczenia w projekcie planu wskaźnika powierzchni zabudowy. Ustalenie tego wskaźnika zgodnie z ustawą nie jest obligatoryjne. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenu U.3, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Jednocześnie wyjaśnia się, że w projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem U.3 zostały ustalone: maksymalna wysokość zabudowy 25m i minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30%.

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
15	**18**	18.05.2021	Start Grupa Deweloper-ska […]*	Wnoszą o: 1. Wprowadzenie na terenie całej działki nr 472/1 obr. 7 Podgórze przeznaczenia podstawowego pod tereny zabudowy usługowej U o następujących parametrach: a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: do 30% b) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni dziatki: do 30% c) intensywność zabudowy (współczynnik): do 1.48 d) wysokość zabudowy: 14 m, do rzędnej 231,3 m n. p. m. e) geometria dachu: dachy płaskie, dachy wielopołaciowe f) możliwość realizacji parkingów podziemnych g) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, kanalizacyjnej sanitarnej i opadowej, energetycznej w tym budowy stacji transformatorowych). 2. Wprowadzenie na terenie części działki nr 493 obr. 7 Podgórze, nieobjętej postanowieniami MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A (obszar 83)" przeznaczenia podstawowego pod tereny zabudowy usługowej U o następujących parametrach: a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: do 30% b) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 33% c) intensywność zabudowy (współczynnik): do 1,35 d) wysokość zabudowy: do 17,6 m, do rzędnej 231,3 m n. p. m. e) geometria dachu: dachy płaskie, dachy wielopołaciowe, f) wyłączenie możliwości sytuowania budynków oraz ich części podziemnych w strefie stanowiącej rezerwę pod tzw. Kanał Krakowski, g) możliwość realizacji parkingów podziemnych h) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, kanalizacyjnej sanitarnej i opadowej, energetycznej w tym budowy stacji transformatorowych) i) w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego obsługa komunikacyjna poprzez połączenie wewnętrznego układu drogowego planowanego na działce nr 493 z układem drogowym na sąsiedniej działce nr 472/1.	472/1 493	Podgórze obr. 7	**ZPb.1** **KDL.3** **ZI.2**		Ad.1 i 2 nieuwzględniony	Ad.1 i 2. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU. Funkcja podstawowa terenu to różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy usługowej o podanych we wniosku parametrach. Działka nr 472/1 obr. 7 Podgórze została w projekcie planu przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym ZPb.1. W terenie tym zgodnie ze Studium obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%. Działka nr 493 obr. 7 Podgórze została przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZI.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną. W terenie tym zgodnie ze Studium obowiązuje zakaz lokalizacji budynków a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%. Jednocześnie wyjaśnia się, ze zgodnie z par. 16 ust. 1: „W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem Terenów komunikacji, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak: *1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;* *2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów § 13 ust. 1 pkt 7;* *3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;* *4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;* *5) miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 14 ust. 9;* *6) urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;* 7) *błękitna infrastruktura.*
				3. Odstąpienie od wyznaczania na działkach nr 472/1, 493 obr. 7 Podgórze terenów komunikacji KD zgodnie kierunkami wskazanymi w aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa i przesunięcie tych terenów na obszary leżące na południe od działek nr 472/1 i 493.				Ad.3 uwzględniony częściowo		Ad.3. Wniosek nieuwzględniony w zakresie odstąpienia od wyznaczenia na wskazanych działkach jakichkolwiek terenów komunikacyjnych. W projekcie planu w Terenie komunikacji oznaczonym symbolem KDL.3 znalazły się jedynie niewielkie wschodnie fragmenty działki nr 472/1 obr. 7 Podgórze. Ulica

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				<u>*Wniosek zawiera załączniki i uzasadnienie.*</u> Uzasadnienie 1. Wyjaśnia, że wnioskowana funkcja oraz parametry zabudowy na terenie działki nr 472/1 obr. 7 Podgórze nawiązują wprost do funkcji i parametrów zabudowy usługowej realizowanej obecnie na ww. nieruchomości w oparciu o warunki zabudowy z dnia 7.01.2008 r. Nr … oraz na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę z dnia 5 marca 2010 r. Nr … znak … wydanego dla inwestycji pn. *„Budowa budynku hotelowego z restauracją, parkingiem podziemnym, wjazdem z ul. Norymberskiej (...), na działce nr 472 obr. 7 Podgórze (...)"*. Na działce nr 472/1 realizowany jest budynek usługowy - hotel wraz zagospodarowaniem terenu i obiektami infrastruktury technicznej o następujących parametrach: - pow. zabudowy 31%, pow. biologicznie czynna 30%, wysokość maksymalna - 14 m, geometria dachu - dach wielopołaciowy o średnim kącie nachylenia od 25° do 40°. Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Norymberskiej poprzez zaprojektowany i zrealizowany wjazd. W dniu przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka" budowa hotelu na działce nr 472/1 osiągnęła stan surowy otwarty i w chwili obecnej właściciel nieruchomości przystępuje do prac wykończeniowych. W załączeniu przedkłada planszę PZT dla działki nr 472/1 (dawniej nr 472). Biorąc pod uwagę stan prawny działki nr 472/1 tj. wydanie ostatecznego i obowiązującego pozwolenia na budowę oraz stan faktyczny w postaci trwającej budowy istniejącego już budynku hotelowego uważa, iż koniecznym jest uwzględnienie powyższych okoliczności podczas uchwalania MPZP obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka". Funkcja oraz parametry zabudowy dopuszczalnej na terenie działki nr 472/1 powinny zatem powtarzać funkcję i parametry zabudowy ustalone w ww. decyzji WZ i pozwoleniu na budowę. Pozwoli to uniknąć rozbieżności pomiędzy dokumentami planistycznymi (planem) a faktycznym zagospodarowaniem nieruchomości zrealizowanym na podstawie obowiązującego pozwolenia na budowę. Zaznacza, że proponowane parametry zabudowy na działce nr 472/1 spełniają standardy przestrzenne określone w Studium dla jednostki urbanistycznej nr 17 „ZAKRZÓWEK - PYCHOWICE”. 2. Odnosząc się do wnioskowanego przeznaczenia działki nr 493 podnosi, że działka nr 493 sąsiaduje bezpośrednio z działką nr 472/1, na której realizowany jest obecnie budynek hotelowy na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 5 marca 2010 r. Nr … znak …. Ze względu na wzajemne położenie ww. nieruchomości uważa, że teren działki nr 493 powinien zostać zagospodarowany w sposób stanowiący kontynuację zagospodarowania sąsiedniej działki nr 472/1. W związku z powyższym wnosi o dopuszczenie w MPZP obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka" na terenie działki nr 493 zabudowy o funkcji i parametrach nawiązujących do zabudowy usługowej realizowanej obecnie na działce nr 472/1. Jednocześnie ze względu zlokalizowanie działki nr 493 poniżej nieruchomości sąsiedniej proponuje, aby parametr wysokość zabudowy został ustalony na poziomie 17,6 m, co pozwoli na utrzymanie jednolitej wysokości zabudowy na obu działkach. Przedkłada koncepcję zagospodarowania działki nr 493 w nawiązaniu do zabudowy realizowanej na działce nr 472/1. 3. Zgodnie z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa działki nr 472/1 i 493 znajdują się w części na terenach komunikacji (KD). Zwraca uwagę, że przedmiotowe tereny KD zostały wyznaczone w Studium jako rezerwa pod budowę Trasy Pychowickiej. Należy wyjaśnić, że zgodnie z najnowszymi opracowaniami rezerwa pod Trasę Pychowicką przebiega po południowej granicy działki nr 472/1 oraz po niewielkim południowym fragmencie działki nr 493. Powyższe zostało potwierdzone przez jednostki i wydziały UMK w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków						Norymberska jest drogą publiczną klasy lokalnej, w związku z tym musi spełniać parametry określone w § 7 ust. 1 Rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124). Wniosek uwzględniony w zakresie uwzględnienia rzeczywistego przebiegu Trasy Pychowickiej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				zabudowy dla działki nr 493 (postępowanie znak …). Zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami rezerwa pod Trasę Pychowicką nie pokrywa się z wyznaczonym w Studium przebiegiem terenów komunikacji KD. W związku z powyższym zachodzi konieczność zaktualizowania w planie miejscowym obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka" ustaleń Studium w zakresie terenów komunikacji KD i dostosowanie planu miejscowego w tym zakresie do najnowszych opracowań projektowych realizowanych przez założoną dla tego celu miejską spółkę Trasa Łagiewnicka S.A. Podkreśla, że w tym zakresie stanowisko zajęła już spółka Trasa Łagiewnicka S.A., która w piśmie z dnia 21.03.2019 r. … potwierdziła przebieg trasy Pychowickiej i pozytywnie zaopiniowała możliwość zabudowy na działce nr 493. Uważa, że na obecnym etapie prac projektowych dla Trasy Pychowickiej oraz prac planistycznych dla MPZP „Kobierzyńska - Pychowicka" konieczne jest zharmonizowanie w obu dokumentach ustaleń w zakresie docelowej lokalizacji Trasy i jej dostosowanie do istniejącego i projektowanego zagospodarowania działek nr 472/1, 493. Zwraca uwagę, że Studium w wytycznych do planów miejscowych dopuszcza aby w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi (Tom III. 1.2 pkt. 12).						
16	**19**	18.05.2021	[…]*	Wnosi o: 1. przeznaczenie działki nr 493 obr. 7 Podgórze pod tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem „U" o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. wprowadzenie na terenach usługowych U na działce 493 obr. 7 następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 33% b) intensywność zabudowy (współczynnik): do 1.35 c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: do 30% d) wysokość zabudowy: do 17,6 m i do rzędnej nieprzekraczającej 231,3 m n. p. m. e) geometria dachu: dachy płaskie, dachy wielopołaciowe f) wyłączenie możliwości sytuowania budynków oraz ich części podziemnych w strefie stanowiącej rezerwę pod tzw. Kanał Krakowski g) możliwość realizacji parkingów podziemnych h) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i naziemnych miejsc postojowych, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, kanalizacyjnej sanitarnej i opadowej, energetycznej w tym budowy stacji transformatorowych) i) obsługa komunikacyjna bezpośrednio przez zjazd z ul. Norymberskiej, a w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego poprzez połączenie wewnętrznego układu drogowego na działce nr 493 z układem drogowym na działce nr 472/1 obr. 7 Podgórze.	493	Podgórze obr. 7	**ZI.2**		Ad.1 i 2 nieuwzględniony	Ad.1 i 2. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZU. Funkcja podstawowa terenu to różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego , wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy usługowej o podanych we wniosku parametrach. Działka nr 493 obr. 7 Podgórze została przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZI.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną. W terenie tym zgodnie ze Studium obowiązuje zakaz lokalizacji budynków a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%. Jednocześnie wyjaśnia się, ze zgodnie z § 16 ust. 1: „W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										komunikacji, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak: 1) *obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;* 2) *urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów § 13 ust. 1 pkt 7;* 3) *niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;* 4) *urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;* 5) *miejsca parkingowe (postojowe), z zastrzeżeniem § 14 ust. 9;* 6) *urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;* 7) *błękitna infrastruktura.*
				3. uwzględnienie w projekcie planu rzeczywistego przebiegu Trasy Pychowickiej i oznaczenie go jako tereny komunikacji pod drogi publiczne KD <u>*Wniosek zawiera załączniki i uzasadnienie.*</u> 1. Uzasadniając swój wniosek w zakresie przeznaczenia działki nr 493 obr. 7 Podgórze w planie obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka" wyjaśnia, że proponowana funkcja i parametry zabudowy usługowej nawiązują do zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. Należy zauważyć, iż działka nr 493 sąsiaduje bezpośrednio z działką nr 472/1 obr. 7 Podgórze, dla której wydano ostateczne i ważne pozwolenie na budowę z dnia 5 marca 2010 r. Nr … znak … dla inwestycji usługowej pn. *„Budowa budynku hotelowego z restauracją, parkingiem podziemnym, wjazdem z ul. Norymberskiej (...), na działce nr 472 obr. 7 Podgórze (...)”*. Na podstawie ww. pozwolenia na budowę właściciel działki nr 472/1 przystąpił do inwestycji i obecnie na działce istnieje już budynek hotelowy i trwają prace wykończeniowe. Realizowane zamierzenie inwestycyjne posiada powierzchnię zabudowy 31%, powierzchnię biologicznie czynną 30%. Zrealizowany budynek ma maksymalną wysokość 14 m, tj. rzędną dachu 231,3 m n. p. m. oraz dach wielopołaciowy o średnim kącie nachylenia od 25° do 40°. Ze względu na wzajemne położenie ww. nieruchomości uważa, że teren działki nr 493 powinien zostać zagospodarowany w sposób stanowiący kontynuację zagospodarowania sąsiedniej działki nr 472/1. W związku z powyższym wnosi o dopuszczenie w MPZP obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka” na terenie działki nr 493 zabudowy o funkcji usługowej o parametrach nawiązujących do budynku hotelowego realizowanego obecnie na działce nr 472/1. Jednocześnie ze względu na zlokalizowanie działki nr 493 poniżej nieruchomości sąsiedniej proponuje, aby parametr wysokość zabudowy został ustalony na poziomie 17,6 m i nie wyższej niż 231,3 m n. p. m., co pozwoli na utrzymanie jednolitej wysokości zabudowy na obu działkach. W tym miejscu podkreśla, że możliwość realizacji zabudowy usługowej (budynek hotelowy) na terenie działki nr 493 została zaakceptowana przez jednostki UMK opiniujące inwestycję w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr 493 (postępowanie znak …). Proponowane zagospodarowanie działki nr 493 uzgodniono zarówno pod kątem istniejącego i projektowanego uzbrojenia terenu (opinia ZDMK z dnia 7.10.2020 r. znak …) jak i pod kątem możliwości relacji zabudowy na działce nr 493 w zbliżeniu do planowanego Kanału Krakowskiego i Trasy Pychowickiej (np. opinia Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK z dnia 15.02.2021 r. do postępowania znak …). W załączeniu do wniosku przedkłada koncepcję zagospodarowania działki nr 493 w nawiązaniu do zabudowy realizowanej na działce nr 472/1.				Ad.3 uwzględniony		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				Wyjaśnia, że uwzględniając informację zawarte opiniach Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK, Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK i ZDMK proponowane zagospodarowanie działki nr 493 zakłada, że podziemna i nadziemna część budynku nie znajduje się w strefie rezerwy pod Kanał Krakowski znajdującej na działce nr 493. Ponadto podnosi, że w przypadku ewentualnej realizacji Kanału Krakowskiego zabudowa na działce nr 493 może być z powodzeniem obsługiwana komunikacyjnie poprzez połączenie wewnętrznego układu drogowego planowanego na działce nr 493 z układem drogowym na sąsiedniej działce nr 472/1. Takie połączenie umożliwi zarówno dojazd samochodów oraz dojście piesze. Co istotne, została już zawarta stosowna umowa pomiędzy inwestorem a ZDMK z dnia 30.09.2020 r. nr … zapewniająca obsługę komunikacyjną inwestycji planowanej na działce nr 493. Zgodnie z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa po południowej części działki nr 493 przebiegają tereny komunikacji oznaczone jako KD. Zwraca uwagę, że jedyną planowaną w tym rejonie nową drogą publiczną jest Trasa Pychowicka, a wyznaczone w Studium tereny komunikacji KD stanowią rezerwę pod budowę ww. trasy. Podkreśla, że w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr 493 (postępowanie znak …) ustalono, że rezerwa pod Trasę Pychowicką nie pokrywa się z wyznaczonym w Studium przebiegiem terenów komunikacji KD. W tym zakresie stanowisko zajęła również miejska spółka Trasa Łagiewnicka S.A., pozytywnie opiniując zamierzenie na działce nr 493. W związku z powyższym zachodzi konieczność zaktualizowania w planie miejscowym obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka” ustaleń Studium w zakresie przebiegu terenów komunikacji KD i dostosowanie planu miejscowego w tym zakresie do najnowszych opracowań projektowych realizowanych przez założoną dla tego celu spółkę Trasa Łagiewnicka S.A. Zwraca uwagę, że Studium w wytycznych do planów miejscowych dopuszcza aby w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi (Tom III. 1.2 pkt. 12). Uwzględniając powyższą regulację wnosi o przesunięcie granic terenów komunikacji KD wyznaczonych przez Studium na działce nr 493 zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma						
17	**20**	18.05.2021	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki […]*	Wnioskuje się do Prezydenta Miasta Krakowa o: 1. Ustalenie wysokości zabudowy, zwłaszcza w okolicy ul. Pychowickiej i Kapelanka zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej, maksymalnie do wysokości obecnej zabudowy mieszkaniowej tj. wysokości istniejącego budynku przy ul. Pychowickiej 17.	-	-	**cały obszar projektu planu**	Ad.1 uwzględniony częściowo		Ad.1 Wniosek uwzględniony w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy w części zachodniej terenu. Wniosek nieuwzględniony w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy w części wschodniej. Zgodnie ze Studium obszar objęty projektem planu położony jest w połowie (część wschodnia) w Terenie usług, oznaczonym symbolem U, dla którego zgodnie ze Studium maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m i w połowie (część zachodnia) w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW, dla którego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 16m dla zabudowy usługowej. Ponadto część obszaru sporządzanego planu położona jest w Terenie zieleni urządzonej dla którego zgodnie ze Studium maksymalna wysokość zabudowy wynosi 5m. We wschodniej i środkowej części projektu planu przy ul.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Kapelanka, Kobierzyńskiej i Pychowickiej ustalono maksymalną wysokość zabudowy usługowej na 25 m (a zabudowy mieszkaniowej w terenie pomiędzy ul. Pychowicką a ul. S. Grota -Roweckiego na 20 m). W pozostałej części projektu planu ustalono, że maksymalna wysokość zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej nie może przekroczyć 16m.
				2. Stworzenie strefy buforowej ZP pomiędzy obszarem objętym mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A" a zabudową wzdłuż ulicy Pychowickiej. Strefa ta, obejmująca obszary o wysokich walorach przyrodniczych, nie powinna być wliczana do powierzchni biologicznie czynnej inwestycji. Jest to tym bardziej ważne w przypadku budowy kanału żeglownego na obszarze kanału krakowskiego.					Ad.2 nieuwzględniony	Ad.2. W projekcie planu nie została wyznaczona strefa buforowa dla planu pomiędzy obszarem objętym mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A -obszar 83" a zabudową wzdłuż ulicy Pychowickiej. Niemniej jednak wzdłuż granicy projektu planu, w północnej części Terenów zabudowy usługowej (U.1, U.2 i U.3) wyznaczono *strefę zieleni w terenach zabudowy.* Ustalono również wysokie wskaźniki terenów biologicznie czynnych, które w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sięgają min. 50%, a w terenach zabudowy usługowej wynoszą min. 30%.
				3. Niewprowadzanie zapisów o możliwości umieszczania zieleni na dachach.					Ad.3 nieuwzględniony	Ad.3. W projekcie planu została dopuszczona realizacja dachów w formie powierzchni biologicznie czynnej. Niemniej jednak wyznaczono, wysokie wskaźniki terenów biologicznie czynnych (uzasadnienie pkt 2). Ponadto w projekcie planu zapisano nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.
				4. Wszystkie działki należące do Gminy Miejskiej Kraków przekształcić jako ZP. *Wniosek zawiera uzasadnienie. Wniosek złożono w dwóch egzemplarzach.*					Ad.4 nieuwzględniony	Ad.4. Działki będące własnością gminy Kraków w zdecydowanej większości zostały w projekcie planu przeznaczone pod zieleń, wyjątek stanowią fragmenty działek, działki pod drogami czy tereny położone na skrzyżowaniu ul. Pychowickiej z ul. Norymberską i teren położony wzdłuż ul. Kobierzyńskiej, które zostały przeznaczone pod usługi na wniosek Wydziału Skarbu UMK.
18	**21** **22**	18.05.2021 18.05.2021 (data stempla pocztowego)	Bricoman Polska Sp. z o. o. […]*	Zgłasza następujące wnioski wraz z ich krótkim uzasadnieniem. 1. Przeznaczenie Nieruchomości: a) Wnosi, aby przeznaczeniem podstawowym Nieruchomości była zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone co najmniej dla następujących funkcji: handel, biura, hotele, administracja, gastronomia, usługi pozostałe, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. b) Wnosi, aby przeznaczeniem dopuszczalnym (lub co najmniej uzupełniającym) Nieruchomości były: – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie z dopuszczeniem usług w parterze oraz – zabudowa usług w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi (m.in. parkingi) Przedmiotowe wnioski nie naruszają ustaleń studium, gdyż w studium zabudowa usługowa (symbol U) jest przeznaczeniem podstawowym Nieruchomości, a wprowadzenie funkcji dopuszczalnej lub uzupełniającej jest uzasadnione bezpośrednim sąsiedztwem obszaru U z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) od zachodu oraz bliskim sąsiedztwem obszaru U z obszarem Uh od południa. W ocenie	335, 225/1	Podgórze obr. 9	**U.1** **U.2** **KDL.1**	uwzględniony częściowo		Wniosek uwzględniony w zakresie: - przeznaczenia podstawowego przeważającej części obszaru pod tereny zabudowy usługowej. W projekcie planu działka nr 335 obr. 9 Podgórze i część działki 225/1 obr. 9 Podgórze zostały przeznaczone zgodnie ze Studium pod Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami U.1 i U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub przemysłu wysokich technologii. - ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy w oparciu o zgodne ze Studium parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Wniosek nieuwzględniony w zakresie: – niewielkiego fragmentu dz. 225/1, który w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, położony jest w Terenie drogi publicznej (KDL.1). – wnioskowanego przeznaczenia dopuszczalnego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w Terenie usług, oznaczonym symbolem U. Funkcja podstawowa terenu to zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji,

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				wnioskodawcy na wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej pozwala ust. III.1.2. pkt. 4, pkt. 6 i pkt. 9 ppkt. 1 wytycznych do planów miejscowych, a także zapisy dotyczące jednostki nr 16 Ruczaj - Kobierzyn, m.in. tiret piąty i tiret siódmy w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej. 2. Wnosi o uwzględnienie następujących wskaźników zabudowy dla Nieruchomości: a) Wyznaczenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, a gdyby to naruszało ustalenia studium, to na poziomie 40% z dopuszczeniem urządzenia powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni tarasów i stropodachów (50% takiej powierzchni wliczanej do bilansu terenu zgodnie z ust. III.1.3 ppkt 2 wytycznych do planów miejscowych) b) Wyznaczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy do 25 m, przy czym ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo od strony wschodniej budynków o wysokości 34 m dopuszczenie przewyższenia od strony wschodniej do 34 m z tarasowym obniżaniem wysokości do 25 m c) Wyznaczenie wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 70%, co jest uzasadnione wskaźnikiem zabudowy na nieruchomości sąsiedniej od strony wschodniej d) W przypadku wyznaczania wskaźnika powierzchni intensywności zabudowy rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji zabudowy do powierzchni terenu inwestycji wnoszę o odpowiednie dostosowanie wskaźnika do wskaźników z lit. b i c Wnioskowane wskaźniki i parametry zabudowy nie naruszają ustaleń studium, a zabudowa zrealizowana na ich podstawie będzie nawiązywać do zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie od strony wschodniej Nieruchomości. *Wniosek zawiera załączniki.*						rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia terenów o których mowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. – przeznaczenia dopuszczalnego pod tereny handlu wielkopowierzchniowego. Zgodnie z Ustawą (art. 10 ust. 3a) jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w Studium określa się obszary na których mogą być sytuowane. Wyznaczenie takich terenów daje możliwość wyznaczenia w projekcie planu terenów przeznaczonych pod budynki handlu wielkopowierzchniowego. – minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 16 Ruczaj-Kobierzyn, wysokość zabudowy usługowej w Terenach usług (U) wynosi do 25m, a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%. W projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolami U.1 i U.2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m, a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na 30%. Zgodnie z ustawą, *„w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe”* (art.1 ust.2 pkt 1). W związku z powyższym w projekcie planu podniesiono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 30%. - wyznaczenia w projekcie planu wskaźnika powierzchni zabudowy. Ustalenie tego wskaźnika zgodnie z ustawą nie jest obligatoryjne. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 projektu planu. Wielkość powierzchni możliwej do zainwestowania będzie wynikać z pozostałych wskaźników określonych w projekcie planu dla terenów U.1 i U.2, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także wskaźnika intensywności zabudowy, ustalonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.
19	**23**	18.05.2021 (data stempla pocztowego)	[…]*	Wnosi o uwzględnienie, że na ulicy Pychowickiej 7, została wybudowana stacja bazowa telefonii komórkowej, a to w oparciu o decyzję z dnia 20.06.2013 roku, nr …, wydaną w postępowaniu …, której ustalenia powinny zostać uwzględnione w niniejszym postępowaniu. W szczególności należy zwrócić uwagę na fakt, że wykonana instalacja, zlokalizowana na dachu budynku przy ul. Pychowickiej 7, może negatywnie oddziaływać na osoby przebywające w jej pobliżu. W analizie zasadności przystąpienia do sporządzania wskazanego planu miejscowego, nie ujęto faktu instalacji opisanej powyższej stacji bazowej, która może znacząco oddziaływać na możliwość zabudowy w jej sąsiedztwie i powinna zostać ujęta w sporządzonej analizie.	ul. Pycho-wicka 7 287	Podgórze obr. 9	**U.3 KDL.2**		nieuwzględniony	Informuje się, że lokalizacja bazowej stacji telefonii komórkowej została wzięta pod uwagę przy wyznaczaniu przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zostały ujęte w § 7 ust. 8 projektu planu. Natomiast środowiskowe aspekty lokalizacji tego typu inwestycji zostaną omówione w dokumencie Prognozy oddziaływania na środowisko.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				Wniosek zawiera załączniki.						Dodatkowo wyjaśnia się że lokalizacja takiej stacji nie jest przedmiotem Analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

[…] 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 wyłączyła Elżbieta Krochmal-Wąsik – inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.*

Załączniki:

1. Zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie (znajduje się w dokumentacji planistycznej).

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
   - *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzenia planu.*
   - *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka”,*
   - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz.503 ze zm.)*
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pochodzą z edycji projektu planu przygotowanego do skierowania do opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 ust 6 ustawy. Te ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy. Rozpatrzenie wniosków nie jest rozstrzygnięciem ostatecznym, bowiem w dalszej procedurze planistycznej, na jej kolejnych etapach mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne, faktyczne i prawne, które zdecydują o ostatecznych rozstrzygnięciach w planie.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu wniosków nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*