

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I ROZPOZNANIA PISM ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOMBINAT” W KRAKOWIE**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 17 stycznia 2022 r. do 14 lutego 2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 28 lutego 2022 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

| Lp. | NR UWAGI | DATA WNIESIENIA UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu | ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU | | UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag) |
|-----|----------|-----------------------|---|---|--|---|---|---------------------------------|--|
| | | | | | DZIAŁKA (numer, obręb) | | UWAGA UWZGLĘDNIONA | UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 1. | 1. | 26.01.2022 | [...]* | <p>1. Zapewnienie w opracowywanym planie odpowiedniego dojazdu dla ww. działki. Jednocześnie chciałbym zaznaczyć, iż ze względu na działania ZIKiT (pozbawienie mojej działki dostępu do drogi publicznej) kwestię przywrócenia dojazdu do dz. nr 44/9 skierowałem również na drogę sądową.</p> <p>2. 1) Ujęcie w/w działki w terenach budownictwa usługowego U. 2) Wnoszę również o dopuszczenie na ww. terenie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.</p> <p>3. Ze względu na specyficzne położenie - na wzniesieniu, wysoko ponad poziomem drogi - które niweluje ewentualne kwestie dotyczące bezpieczeństwa ruchu, widoczności itp. wnoszę o wyznaczenie linii zabudowy dla przedmiotowej działki w odległości mniejszej niż 40m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-7.</p> <p><i>Uwaga zawiera załącznik graficzny</i></p> | 44/9 obr. 20 Nowa Huta | KDGPT.1 | Ad.1 Uwzględniona – zgodna z projektem planu | Ad.2.1, Ad.3 Nieuwzględniona | <p>Ad. 1. Projekt planu nie wyznacza indywidualnych zjazdów z dróg publicznych na pojedyncze działki. Wszelkie dojścia oraz dojazdy są dopuszczone we wszystkich terenach (za wyjątkiem terenów leśnych) na podstawie §16.</p> <p>Ad.2.1, Ad.3 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium przedmiotowa działka znajduje się w Terenach komunikacji oznaczonych w Studium symbolem KD. Ustalenia ogólne zawarte w tomie III rdz.1.2, dopuszczają możliwość przesuwania dróg względem korytarzy wyznaczonych w Studium, pod warunkiem iż tereny uwalniane z przeznaczenia drogowego, zostaną przeznaczone zgodnie z kierunkiem zagospodarowania terenów sąsiednich. W tym konkretnym przypadku byłyby to Tereny zieleni urządzonej oznaczone w Studium jako ZU. Ponadto Projekt planu w obecnym kształcie uzyskał uzgodnienie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, który we wcześniejszych uzgodnieniach warunkowych zwracał uwagę na konieczność szczegółowego i dokładnego odwzorowania zasięgu terenów inwestycji celu publicznego.</p> |

| | | | | | | | | | | |
|----|----|-----------|---|--|--------------------------|-----------------------------|--|---------------------------|---|--|
| | | | | | | | | | Ad.2.2 Pismo w zakresie regulacji urządzeń reklamowych nie dotyczy zagadnień obecnie regulowanych ustaleniami planu miejscowego i dlatego nie podlega rozpatrzeniu. Plany miejscowe, do których sporządzania przystąpiono po wejściu w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie mogą zawierać ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury. Zgodnie z ww. ustawą warunki sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury mogą zostać określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale rady gminy. Rada Miasta Krakowa w dniu 26 lutego 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. | |
| 2. | 2. | 7.02.2022 | [...]* Stalco-Industries Sp. z o.o. | <p>1. W związku z projektowaną drogą KDD.9 wnoszę wniosek o odsunięcie jej od działki 4/3. Obecnie linia rozgraniczająca obszary przechodzi po granicy działki nr 4/3. Wnoszę o możliwe maksymalne odsunięcie drogi KDD.9 od granicy działki 4/3.</p> <p>2. Teren wyznaczony pod drogę KDD.9 (tzn. promień skrętu od strony północnej) został wrysowany na obrysie istniejącego budynku na działce nr 4/3. Wnoszę wniosek o korektę zakresu terenu KDD.9, tak aby nie pokrywał się z istniejącym budynkiem oraz ogrodzeniem.</p> <p>3. W związku z planowaną rozbudową hali od strony ul. Igołomskiej wnoszę o usunięcie oznaczenia pod zieleń izolacyjną ZPi.34 na południowo-zachodnim obszarze działki 4/3. Teren działki 4/3 w większości oznaczony został jako teren o funkcji przemysłowo-usługowej, jedynie w części południowo-zachodniej wyznaczono obszar przeznaczony pod zieleń izolacyjną. Proszę motywuję tym, że teren obecnie związany jest z funkcją przemysłowo-usługową, obszar jest częściowo utwardzony oraz stanowi integralną część terenu, na której prowadzimy działalność.</p> <p>4. Wnoszę o uwzględnienie możliwości budowy sieci oraz przyłączy dla obszaru drogi KDD.9</p> | 4/3 obr. 41 Nowa Huta | P/U.13, KDD.9, ZPi.34 | Ad.1 Uwzględniona | | | |
| | | | | | | | Ad.2 Uwzględniona | | | |
| | | | | | | | Ad.3 Uwzględniona | | | |
| | | | | | | | Ad.4 Uwzględniona – zgodna z projektem planu | | | Ad.4 Projekt planu nie wyznacza indywidualnych zjazdów z dróg publicznych na pojedyncze działki ani szczegółowego przebiegu sieci infrastruktury technicznej. Wszelkie dojeżdżalnice oraz dojazdy, jak również obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej są dopuszczone we wszystkich terenach (za wyjątkiem terenów leśnych) na podstawie §16. |
| 3. | 3. | 1.02.2022 | Tameh Polska sp. z o.o. | W wyniku prowadzonej działalności Siłowni (obecnie TAMEH sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Kraków) od 1954 roku do chwili obecnej wykonywały były modernizacje, naprawy, remonty które | | E/C.1 | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Zgodnie z zawiadomieniem Miejskiego Konserwatora Zabytków przesłanym m.in. do Prezydenta, jak również do właściciela terenu, kompleks Siłowni został włączony | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | | <p>nie uwzględniały zapisów dotyczące ochrony elewacji, zakazu nadbudowy, docieplania itp.</p> <p>Dla obiektów objętych „Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOMBINAT” należy uwzględnić, że poczynione do tej pory zostały przebudowy, modernizacje itp. w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Siłownia, obiekt nr 87, rok wykonania -1954, - Z(21); <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacja zachodnia - dobudowany został nowy fragment hali kotłowni, w którym zlokalizowany jest kocioł nr 8 (konstrukcja stalowa, pokryta blachą trapezową, izolacja z wełny mineralnej) 2) Elewacja wschodnia - wymieniono stolarkę okienne, zamurowano część okien, wykonano przeróbki na elewacji w rejonie pomieszczenia socjalnego (mistrzów KWK), wymienione wszystkie bramy wjazdowe, wykonano dodatkowe przepusty na rurociągi technologiczne, na elewacji zabudowane zostały konstrukcje wsporcze pod rurociągi. Zabudowano nowe czepnie powietrza i oraz ścianę z oknem Nastawni Centralnej, wybudowano całkowicie nową ścianę z blachy trapezowej z oknami i bramą wjazdową. 3) Elewacja południowa - wymieniono stolarkę okienną, zamurowano część okien, wykonane zostały dodatkowe przepusty na rurociągi i instalacje technologiczne, na elewacji zabudowano konstrukcje wsporcze pod rurociągi, wykonano dodatkowe ściany osłonowe elektrofiltrów (konstrukcja stalowa pokryta blachą) 4) Zaślepieno okna na świetliku dachowym 5) Ocieplono i otynkowano punkt obserwacyjny na dachu hali kotłowni 6) Wszystkie elewacje obwieszono są rurociągami. 2. Siłownia, obiekt nr 87a, - Z(22); <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacja północna - zamurowane zostały do połowy wysokości wszystkie dolne okna, zamurowano częściowo górne okna przy nastawni TD1, 2) Elewacja południowa - część okien dolnych i górnych została zamurowana, 3) Wymienione została brama przy TD1 oraz dodatkowo drzwi z poziomu 0. 4) W przełączkach 87b i 88a - zostały wymienione wszystkie okna. 5) Wszystkie elewacje obwieszono są rurociągami. 3. Siłownia, obiekt nr 90, - Z(23); <ol style="list-style-type: none"> 1) Wymienione zostały okna, drzwi wejściowe oraz bramy i nie mają one już historycznego charakteru. 2) Na elewacji zostały zamontowane są jednostki klimatyzacji. 3) Wszystkie elewacje obwieszono są rurociągami. 4. Siłownia - budynek biurowy, obiekt nr 88, - Z(24); <ol style="list-style-type: none"> 1) Wymienione zostały okna, drzwi wejściowe i nie mają one już historycznego charakteru. | | | | | <p>do Gminnej Ewidencji Zabytków dnia 28 stycznia 2022r.</p> <p>Zapisy dotyczące zakresu ochrony obiektów zabytkowych zostaną zmodyfikowane m.in. w oparciu o karty zabytków sporządzone w związku z ujęciem większości obiektów w gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|---|-----|------------|--------|--|---------------------------|----------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | | <p>2) Na elewacji zostały zamontowane są jednostki klimatyzacji.</p> <p>3) IV piętro dobudowane zostało w latach 70 XX wieku, w zawiązku z tym nie ma historycznego spójnego z resztą budynku charakteru</p> | | | | | |
| 4 | 4. | 18.02.2022 | [...]* | <p>I. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: działka nr ewid. 33/267 obręb 20 jedn. ewid. Nowa Huta, powstała z podziału działki nr 33/262. Uwaga: na projekcie rysunku planu miejscowego „Kombinat” nie ma jeszcze uwidocznionego podziału działki nr 33/262 na działki o numerach ewid. 33/266 i 33/267).</p> <p>II. Przedmiot i zakres uwagi: Działka nr 33/267 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” objęta została obszarem oznaczonym jako KU. 1. Obszar ten na zasadzie § 5 ust. 1 lit 1) projektu tekstu planu miejscowego „Kombinat” to Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie lub pętle tramwajowe/autobusowe.</p> <p>Zgodnie z § 29 projektu tekstu planu miejscowego: 1. Wyznacza się Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczone symbolami KU.1 - KU.6 o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie lub pętle tramwajowe/autobusowe. 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 -1,2; 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów: a) KU. 2, KU. 4, KU. 6: 5m, b) KU.1, KU.3, KU.5: 16m.</p> <p>A zatem, zgodnie z projektem planu miejscowego tereny działki nr 33/267 mogą być zagospodarowane jedynie pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie lub pętle tramwajowe/autobusowe. Brak możliwości zagospodarowania tych terenów w inny sposób, w szczególności poprzez usytuowanie na nich obiektów usługowych.</p> <p>Tymczasem na znacznej części działki nr 33/267 obecnie prowadzona jest działalność gospodarcza w zakresie działalności usługowej w obiektach niezwiązanych trwale z gruntem, taka jak: warsztat mechaniczny, wulkanizacja, wyrób balustrad, bar itp. Dla większości dzierżawców i najemców ww. terenu prowadzona działalność usługowa jest jedynym źródłem utrzymania, a jej prowadzenie zaspokaja potrzeby lokalnej społeczności. Działalność ta cieszy się znacznym popytem wśród okolicznych</p> | 33/267 obręb 20 Nowa Huta | KU.1 KDLT.1 | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona poprzez ustalenie dopuszczenia realizacji zabudowy usługowej w terenie KU.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego, gdyż dopuszczenie to jest możliwe do wprowadzenia bez konieczności zmiany przeznaczenia podstawowego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego zapisu dla Terenu drogi publicznej klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym. |
| | 5. | 18.02.2022 | [...]* | | | | | | |
| | 6. | 18.02.2022 | [...]* | | | | | | |
| | 7. | 18.02.2022 | [...]* | | | | | | |
| | 8. | 18.02.2022 | [...]* | | | | | | |
| | 9. | 18.02.2022 | [...]* | | | | | | |
| | 10. | 18.02.2022 | [...]* | | | | | | |
| | 11. | 18.02.2022 | [...]* | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|-----|------------|--|---|--|--|------------------------|---------------------------|---|
| | | | | <p>mieszkańców, a jej zamknięcie spowodowałoby brak tego typu obsługi w najbliższym terenie.</p> <p>Co więcej, na sąsiednich terenach, oznaczonych w projekcie planu jako U.2 i U.8 (Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne) taka działalność jest wprost dopuszczona. Tym samym, ustalenie w terenie KU.1 - jako przeznaczenia dopuszczalnego - lokalizacji obiektów usługowych nie zaburzy w żadnym zakresie układu urbanistycznego i ładu przestrzennego oraz funkcjonalnego najbliższego terenu.</p> <p>Podkreślić należy, iż proponowane poniżej rozwiązanie jest w pełni zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r..</p> <p>Tym samym, wprowadzenie postulowanej zmiany do planu miejscowego obszaru „Kombinat” nie spowoduje naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi plan miejscowy sporządza się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jego zapisy nie mogą naruszać ustaleń studium.</p> <p>III.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W § 5 ust. 1 lit., 1) oraz § 29 ust. 1 projektu planu miejscowego określenie terenu KU.1 - KU.6 jako Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie pętle tramwajowe/autobusowe oraz obiekty usługowe; 2. W § 29 dodanie ustępu 3 w brzmieniu: <ol style="list-style-type: none"> 3. Dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie obiektów usługowych na nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej zabudowy. <p>IV.</p> <p>Uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.</p> | | | | | |
| 5 | 12. | 22.02.2022 | Ośrodek Kultury im. C.K. Norwida [...]* | <p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budynki Centrum Administracyjnego Huty im. Tadeusza Sendzimira (dawniej Huty im. Lenina) tzw. „Pałac Dożów”, budynki „S” i „Z” wraz zespołem głównej bramy wjazdowej na teren kombinatu metalurgicznego - R(1) oraz R(2); 2. Wielki Piec nr 5, obiekt nr 1111 i 1112, rok wykonania 1966 - E(4); 3. Remiza strażacka - Z(4) z wieżą - Z(5), obiekty nr 515 i 516, rok wykonania 1960; 4. Zakład Remontu Silników, obiekt nr 100, rok wykonania 1960, - Z(6); 5. Odlewnia Żeliwa, obiekt nr 62, rok wykonania -1960, - Z(7); 6. Odlewnia Staliwa, obiekt nr 63, rok wykonania -1960, - Z(8); | | | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Ograniczenia dotyczące funkcjonowania różnych obiektów usługowych (w tym funkcji muzealnych, kulturalnych, dydaktycznych, rekreacyjnych lub gastronomicznych) zostały wprowadzone zgodnie z przekazanymi opiniami Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, które wnoszą o wprowadzenie „zakazu sytuowania hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego oraz obiektów użyteczności publicznej” zgodnie z art.73 Prawa Ochrony Środowiska dotyczącym zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>7. Warsztat Mechaniczny, obiekt nr 64, rok wykonania - 1960, - Z(9); 8. Kuźnia, obiekt nr 65, rok wykonania -1960, - Z(10); 9. Biurowiec Stalowni Martenowskiej, obiekt nr 35 - 35a z częścią socjalną (dawne szatnie i łaźnie), rok wykonania - 1958, - Z(11); 10. Budynek Przygotowania Złomu (fragment Stalowni Martenowskiej), obiekt nr 54, rok wykonania - 1956, - Z(12); 11. Magazyn Centralny, obiekt nr 75, rok wykonania -1960, - Z(13); 12. Wydział Remontowy, obiekt nr 68, rok wykonania - 1961, - Z(14); 13. Wydział Kolejowy, Parowozownia, obiekt nr 115, rok wykonania - 1960, - Z(15); 14. Wydział Konstrukcji Stalowych, obiekt nr 66, rok wykonania - 1951, - Z(16); 15. Budynek biurowy Walcowni Zimnej, obiekt nr 51c, rok wykonania - 1958, - Z(18); 16. Biurowiec Walcowni Gorącej, obiekt nr 51a, rok wykonania - 1957, - Z(19); 17. Walcownia gorąca, obiekt nr 49, rok wykonania - 1957, - Z(20); 18. Siłownia, obiekt nr 87, rok wykonania -1954, - Z(21); 19. Siłownia, obiekt nr 87a, - Z(22); 20. Siłownia, obiekt nr 90, - Z(23); 21. Siłownia - budynek biurowy, obiekt nr 88, - Z(24); 22. Centralne Laboratorium, obiekt nr 153, rok wykonania - 1959, - Z(25); 23. Biurowiec Zakładu Materiałów Ogniotrwałych, obiekt nr 433a, rok wykonania - 1960, - Z(26); 24. Biurowce Koksowni wraz z otoczeniem: obiekt nr 326 - Z(27), obiekt nr 327 - Z(28), Stołówka - obiekt nr 328 - Z(29) oraz dwie fontanny; 25. Budynek administracyjny Cementowni, - Z(30); 26. Budynek administracyjny Zakładu Materiałów Ogniotrwałych, obiekt nr 429 - Z(31); 27. Wydział Transportowy, obiekt nr 117, rok wykonania ok. 1953 - Z(34).</p> <p>W związku dużą wartością ww. obiektów planowanych do objęcia ochroną wnosimy o dopuszczenie dla nich i ich bezpośredniego sąsiedztwa w projekcie mpzp „Kombinat” możliwości adaptacji na obiekty użyteczności publicznej, w tym zwłaszcza wprowadzenia funkcji muzealnych, kulturalnych, dydaktycznych, rekreacyjnych lub gastronomicznych. Nawet jeśli w chwili obecnej nie ma planów na ich wykorzystanie w ten sposób warto nie zamykać takiej możliwości na przyszłość. Jest to szczególnie istotne dla Budynków Centrum Administracyjnego Huty wpisanych do rejestru zabytków oraz Wielkiego Pieca nr 5 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ponieważ obiekty te nie będą już pełnić swojej pierwotnej funkcji, a mają duży potencjał do udostępnienia ich w przyszłości dla celów muzealnych, kulturalnych, dydaktycznych, rekreacyjnych lub gastronomicznych.</p> | | | | | <p>Dopóki na obszarze będą funkcjonowały tego typu zakłady, nie będzie możliwe rozszerzenie działalności usługowej na obszarze ich oddziaływania.</p> <p>Dla budynków Centrum Administracyjnego, ze względu na ich największe oddalenie od instalacji kwalifikujących zakład jako stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zostanie rozszerzone dopuszczenie działalności usługowej w wyniku uwzględnienia innych uwag. Wprowadzone zmiany będą podlegać ponownemu opiniowaniu przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie.</p> |
|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|---|-----|------------|---|---|---------------------------------|--------|--------------|--|--|
| 6 | 13. | 23.02.2022 | Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. | Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego „KOMBINAT” przewiduje dla działki 4/1 oznaczenie P/U.13 natomiast dla działek, tj. 1/1, 2, 5/1 oraz 248/1 przewiduje oznaczenie ZPi.34 - zieleń izolacyjna. Wnosimy o objęcie działek 1/1, 2, 5/1 oraz 248/1 przeznaczeniem P/U. 13. | 4/1 obr. 41 - NH | P/U.13 | Uwzględniona | | |
| | | 23.02.2022 | [...]* [...]* | ZGK jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości składających się z działek nr 1/1, 2, 4/1, 5/1 oraz 248/1 obręb 0041, jedn. ewid. Nowa Huta. Na działce 4/1 znajdują się budynki, pozostałe działki są przeznaczone na place magazynowe oraz miejsca postojowe pojazdów. Obecnie obowiązujące Studium Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje na terenie w/w działek działalność oznaczoną PU. Działalność o takim charakterze jest realizowana na przedmiotowych działkach. Wyjaśniamy, iż działki stanowią zorganizowaną całość gospodarczą a ZGK w swojej działalności nadal wykorzystuje użytkowany teren na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka prowadzi działalność remontowo - budowlaną, realizuje również usługi z zakresu utrzymania zieleni. Z uwagi na sezonowość prac, teren położony w pobliżu ulicy Cementowej wykorzystywany jest jako parking dla sprzętu i pojazdów Spółki. Budynki pełnią funkcję magazynową. Z uwagi iż na działce o nr 4/1 obr. 41 brak jest miejsca na parkowanie czy przeładowywanie pojazdów, tą funkcję mogą pełnić wyłącznie działki o nr 1/1, 2, 5/1 oraz 248/1. Konsekwencją wyłączenia z możliwości wykorzystania działek objętych zmianą, będzie brak możliwości gospodarczego wykorzystania działki o nr 4/1, a tym samym brak możliwości realizacji ustanowionego prawa użytkowania wieczystego. Podnosimy, iż projekt planu uderza w interes gospodarczy Spółki. Wskazujemy, że posiadamy interes prawny w sprawie, albowiem działki leżą na terenie przedmiotowego planu i akt ten zmienia ich przeznaczenie. W naszej ocenie, projektowany plan ustanawia prymat interesu publicznego nad interesem prywatnym, a wskutek przyjęcia propozycji, teren użytkowany przez Spółkę stanie się w zasadzie bezużyteczny. Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż Spółka uiszcza z tytułu gospodarczego wykorzystania terenu, coroczną opłatę z tytułu użytkowania wieczystego. Podnosimy, iż władztwo planistyczne podlega ograniczeniom, choćby wynikającym z art. 6 ust. 2 Ustawy, zgodnie z którym każdy posiada prawo - w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego - do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób. Ponadto w art. 1 ust. 2 Ustawy wskazane zostały wartości, które powinny być uwzględnione przez gminę przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to m.in. (pkt 1) wymagania ładu przestrzennego, prawo własności (pkt 9), potrzeby interesu publicznego (pkt 7). Zgodnie zaś z art. 1 ust. 3 Ustawy ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu | 1/1, 2, 5/1, 248/1 obr. 41 - NH | ZPi.34 | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|----|--------------------------|--------|---|---------------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--|
| | | | | <p>zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.</p> <p>Podnosimy, iż teren użytkowany przez Spółkę jest w istotnej części pozbawiony roślinności i przeznaczony na place składowe i miejsca postojowe. Na części działki znajduje się zieleń w postaci młodych, kilkuletnich drzew. Zieleń ta nie ma jednocześnie charakteru zwartej, teren ten nie wymaga zatem ochrony istniejącego drzewostanu. Po drugie, projektowany, w wersji przedstawionej do opiniowania z sierpnia 2021 r., teren zieleni izolacyjnej ZPi.19 jest wystarczający dla zapewnienia izolacji działalności na obszarze P/O.1 od obszaru zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na południe od ulicy Igołomskiej. Należy przy tym dodać, iż w ramach projektowanego terenu zieleni izolacyjnej ZPi.19 szerokość pasa zieleni izolacyjnej jest tożsama z pasami zieleni izolacyjnej przewidzianej w innych częściach projektu mpzp „KOMBINAT”. Tym samym realizacja interesu publicznego w postaci izolacji działalności jest możliwa do zrealizowania przy uwzględnieniu terenu zieleni izolacyjnej ZPi.19 i przeznaczeniu działek objętych niniejszą uwagą jako P/U.13.</p> <p><i>Uwaga zawiera załącznik</i></p> | | | | | | | |
| 7 | 14 | 23.02.2022 24.02.2022 | [...]* | <p>W związku z wyłożeniem projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Kombinat” w Krakowie składam uwagi dotyczące w szczególności działki budowlanej nr 5/6, gmina Kraków - obręb 41, a co za tym idzie do projektowanych obszarów oznaczonych jako P/U. 13 oraz ZPi.34 w obrębie których ta nieruchomość się mieści.</p> <p><i>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie</i></p> <p>Ze względu na powyższy negatywny wpływ projektowanych rozwiązań, jako właściciel prawa do użytkowania wieczystego działki 5/6 zgłaszam poniższe uwagi do projektu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usunięcie lub znaczące zwężenie pasa zieleni izolacyjnej ZPi.34 na szerokości działki 5/6 i prywatnych działek sąsiadujących. Proponowany, akceptowalny wymiar zieleni to wykorzystanie działki o numerze 8/5, która jest wąska i długa, nieużytkowa, gdyż nie pozwala na zabudowę, i dlatego idealnie nadaje się zaadoptowanie jej na obszar zielony. 2. Całkowite usunięcie lub znaczne ograniczenie wymiaru nieprzekraczalnej linii zabudowy wrysowanej na granicach obszaru ZPi.34, szczególnie na szerokości działki 5/6 i na prywatnych działkach sąsiadujących. Linia ta dodatkowo ogranicza możliwości inwestycyjne, a nie ma żadnego realnego powodu by się tam znalazła. 3. Zmiana zapisu dla obszaru P/U.13 dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na taki, aby brzmiał tożsamo z sąsiednim terenem P/U.14. Nie rozumiem, dlaczego teren P/U.13 miałby być podwójnie niekorzystnie potraktowany, poprzez pasy zieleni i gorsze wskaźniki, gdy teren sąsiedni takowych zapisów nie ma. Dlatego proponuje się nowy zapis: - minimalny wskaźnik | 5/6 obr.41 NH | P/U.13, ZPi.34 | Ad.1 Uwzględniona | Ad.2 Uwzględniona | Ad.3 Uwzględniona częściowo | Ad.3 Nieuwzględniona częściowo | Ad.3 Teren ZPi zostanie zamieniony na strefę zieleni, która będzie możliwa do zbilansowania w ramach obowiązkowego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie zwracał uwagę w swojej opinii udzielonej do projektu mpzp dnia 22 września 2021r, na niepełne uwzględnienie istniejących zasobów przyrodniczych, szczególnie starszych zadrzewień. Po ponownym przeanalizowaniu uwarunkowań zdecydowano się wprowadzić ustalenia mające na celu ich jak największą ochronę. |

| | | | | | | | | | |
|----|----|------------|--------|---|---|----------------|---|-------------------------|--|
| | | | | terenu biologicznie czynnego: 20%; za wyjątkiem strefy zieleni w której ustala się 40%. | | | | | |
| 8 | 15 | 28.02.2022 | [...]* | <p>1. Ze względu na specyficzny sposób zagospodarowania ogromnymi halami produkcyjnymi należy znieść zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, tak aby również na budynkach można było instalować takie urządzenia, a nie wyłącznie jako wolnostojące.</p> <p>2. Należy rozważyć likwidację zakazu lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru – obszar znajduje się poza terenami zabudowy mieszkaniowej i nie ma przeciwwskazań, a wręcz ma predyspozycje, aby zamienić kominy na wiatraki.</p> <p>3. Należy utrzymać przemysłowy charakter tego obszaru, jako jednego z ostatnich takich obszarów na terenie miasta. Miasto bez przemysłu nie będzie w stanie prawidłowo funkcjonować.</p> <p>4. W §16 pkt 6 należy zmienić „terenów” na „terenu”, gdyż odniesienie dotyczy jednego terenu KK.1</p> <p>5. Na rysunku projektu planu należy oznaczyć dalszy przebieg KDGT.1 nad torami kolejowymi tak jak to oznaczono w ciągu terenu KDZ.2 – czarną przerywaną linią. Obecne oznaczenie sugeruje, że droga KDGT.1 jest zakończona ślepo na torach w miejscu obecnego tunelu pieszego.</p> | | | Ad.1 Uwzględniona | Ad.2 Nieuwzględniona | Ad.2 Miasto Kraków, ze względu na bardzo zróżnicowane wysokościowo ukształtowanie terenu posiada liczne miejsca obserwacji panoram i odległych widoków. Instalacje wykorzystujące energię wiatru, realizowane pod postacią wysokich obiektów, stanowiłyby obiekty dysharmonijne i negatywnie wpływające na krajobraz kulturowy Miasta Krakowa, który jest objęty różnymi formami ochrony zabytków, zarówno obszarowymi jak i punktowymi. |
| | | | | | | | Ad.3 Uwzględniona - zgodna z projektem planu | | |
| | | | | | | | Ad.4 Uwzględniona | Ad.5 Nieuwzględniona | Ad.5 Uwaga nieuwzględniona ponieważ zgodnie z koncepcją budowy ul. Łowińskiego wraz z torowiskiem i pętlą tramwajową zakres inwestycji drogowej w dalszym przebiegu nad linią kolejową i dalej w kierunku północno-wschodnim, w całości znajduje się w granicach projektu planu dla obszaru „Łowińskiego”, natomiast linie rozgraniczające terenu KDGT.1 w części znajdującej się w granicach planu „Kombinat” obejmują wyłącznie elementy towarzyszące inwestycji i nie ingerują w tereny linii kolejowej. |
| 9. | 16 | 28.02.2022 | [...]* | <p>W związku z Ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2021r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, składam uwagi do projektu planu.</p> <p>Uwagi dotyczą działki ewidencyjnej numer 101/7, położonej w Krakowie – Nowej Hucie (obr.43). Zakres działek objętych wnioskiem przedstawiono na wydruku z portalu https://msip.um.krakow.pl, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego pisma.</p> <p>Wnioskuje o uwzględnienie następujących uwag:</p> <p>1) Przeznaczenie działki numer 101/7 w całości na teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony jako P/U.9 (poprzez usunięcie terenu KDD.7 z terenu działki).</p> <p>2) Usunięcie strefy zieleni z terenu działki (ewentualnie zmniejszenie jej szerokości o połowę).</p> <p>3) Korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy tak aby umożliwić zabudowę kubaturową na działce 101/7 oraz na sąsiednich działkach nr 101/8 i 101/9 stanowiących własność Skarbu Państwa.</p> <p><i>Uwaga zawiera załącznik.</i></p> | 101/7 , 101/8 101/9 obr. 43 Nowa Huta | P/U.9 KDD.7 | Ad.1 Uwzględniona | | |
| | | | | | | | | Ad.2 Nieuwzględniona | Ad.2, Ad.3 Projekt planu zakłada rozwój na terenie funkcji przemysłowo-usługowych. Zważywszy na skale obiektów jaka dominuje na obszarze, działka o której mowa w uwadze stanowi zbyt małą powierzchnię aby mogła być racjonalnie zagospodarowana na działalność przemysłowo-usługową. Została w projekcie planu potraktowana jako część większego zagospodarowania, które będzie wymagało zapewnienia odpowiedniego wskaźnika terenu biologicznie czynnej. Strefa zieleni została wyznaczona wzdłuż dróg, aby dopuścić |
| | | | | | | | | Ad.3 Nieuwzględniona | |

| | | | | | | | | | |
|-----|----|------------|---|---|----------------------------|-------|---------------------------|------------------------------|---|
| | | | | | | | | | bilansowanie tej zieleni w ramach prowadzonych inwestycji, przy równoczesnym utworzeniu pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Igołomskiej. Na ostateczną formę bryły nowego budynku wpływ mają nie tylko wyznaczone na projekcie rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy ale również ograniczenia wynikające z ustalonych z zapisach projektu planu parametrów i wskaźników zabudowy oraz przepisy prawa budowlanego. Przedmiotowa nieruchomość, ze względu na cechy geometryczne i wielkość nie spełnia samodzielnie wymogów dla realizacji obiektów budowlanych przeznaczenia podstawowego terenu P/U.9. |
| 10. | 17 | 28.02.2022 | CFB MANUFATURA sp. z o.o. [...]* | Działając w imieniu spółki pod firmą CFB MANUFATURA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, pod adresem: ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa — Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000375680, NIP 6762436064, REGON 121436270, z kapitałem zakładowym 50 000,00 zł (dalej jako „CFB”). tj. podmiotu będącego posiadaczem m.in. budynku zlokalizowanego na nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym: 1/202 położonej w obrębie 20, w miejscowości Kraków (Nowa Huta), w powiecie krakowskim, województwie małopolskim o powierzchni 2,3858 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KRI P/00459564/8 (dalej: Działka 1/202”), niniejszym na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako „pzp” niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat”, sporządzanego zgodnie z Uchwałą nr XIII/230/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. (dalej jako „Projekt mpzp” w zakresie projektu planu sporządzonego dla ww. działki. Uwagi CFB przedstawia za porządkiem jak następuje: Uwaga 1 <u>Treść uwagi:</u> Objęcie znajdującego się na obszarze kombinatu obiektu, zlokalizowanego na Działce 1/202 oznaczonego w § 10 ust. 4 pkt 12) Projektu mpzp jako Wydział Konstrukcji Stalowych obiekt nr 66, „Z(16)” (znajdującego się w posiadaniu CFB, dalej jako: „WKS”) ochroną konserwatorską, właściwą dla zabytków jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wprowadzonego Uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienionej uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 03 marca 2010 r. zmienionej uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 09 lipca 2014 r. (dalej jako „Studium”). <i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i> | 1/202 obr. 20 Nowa Huta | P/U.1 | Uwzględniona częściowo | Nieuwzględniona częściowo | Obiekt został ujęty w miejskiej ewidencji zabytków od dnia 28 stycznia 2022 roku, o czym zarówno Prezydent, jak i właściciel tych obiektów zostali powiadomieni pismem z dnia 4 marca 2022r. Zapisy dotyczące zakresu ochrony obiektów zabytkowych zostaną zmodyfikowane m.in. w oparciu o karty zabytków sporządzone w związku z ujęciem większości obiektów w gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków. |

| | | | | | | | | | |
|----|----|------------|---|--|--|--|-------------------------|--|--|
| | | | | <p>Uwaga 2 Treść uwagi: Objęcie znajdującego się na obszarze kombinatu WKS ochroną właściwą dla zabytków w formie określonej w art. 7 pkt 4 uoz zostało przeprowadzone z naruszeniem art. 15 ust. 1 pzp i budzi zastrzeżenia względem postulowanego w Studium sposobu postępowania z obiektami znajdującymi się na obszarze kombinatu najwartościowszych historycznie obiektów (lub ich części) wyselekcjonowanych spośród „wybranych elementów”.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p> <p>Uwaga 3 Treść uwagi: Znajdujący się na obszarze kombinatu WKS, pomimo wzniesienia w roku 1951 nie odzwierciedla stanu z chwili wzniesienia, jest w użyciu jako budynek przemysłowy, spełnia obecnie inną od pierwotnej funkcję oraz był modernizowany celem dostosowania go do wymogów realizowanych w WKS obecnie zadań, co umożliwia uznanie WKS za obiekt nadający się do objęcia ochroną właściwą dla zabytków w formie określonej w art.7 pkt 4 uoz.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p> <p>Wobec powyższego AMP wnosi o zmianę Projektu mpzp poprzez wykreślenie §10 ust.4 pkt 12) projektu mpzp zgodnie z uwagami zawartymi w treści niniejszego pisma.</p> <p><i>Uwaga zawiera załącznik.</i></p> | | | | | |
| 11 | 18 | 28.02.2022 | <p>Nowe Centrum Administracyjne</p> <p>[...]*</p> | <p>1)Wnoszę o usunięcie zapisu § 18 ust 2 zakaz sytuowania hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego oraz obiektów użyteczności publicznej.</p> <p><i>Uwaga zabiera obszernie uzasadnienie</i></p> <p>Ewentualnie w przypadku gdyby na podstawie przeprowadzonych analiz okazało się, że usunięcie wymienionego zakazu nie będzie możliwe, wnoszę o ograniczenie wskazanego zapisu jedynie do terenów objętych oddziaływaniem niebezpiecznych substancji lub jedynie do nowopowstałych obiektów lub/oraz wskazanie czasowego ograniczenia zakazu do momentu zamknięcia instalacji odpowiadających za ryzyko awarii.</p> <p>2)Wnoszę o usunięcie zapisu § 18 ust. 4 pkt 8 zakaz zadaszenia dziedzińców UZASADNIENIE Wprowadzony zapis zbyt daleko ingeruje w możliwość zagospodarowania przestrzeni budynków. W miejsce tego zapisu proponuje się wprowadzić możliwość zadaszenia dziedzińców w</p> | | | Ad.1 Uwzględniona | Ad.1 Uwaga uwzględniona pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie. | |
| | | | | | | | Ad.2 Nieuwzględniona | Ad.2 Zapisy dla obiektów objętych ewidencją zabytków oraz rejestrem zabytków, zostały ustalone zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi przekazanymi przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UMK oraz doprecyzowane w trakcie konsultacji telefonicznych. Zważywszy na fakt, iż zgodnie z par. 1 pkt. 2 | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|---|--|
| | | | | sposób który nie będzie przysłaniał zabytkowych elementów i cech budynków. | | | | porozumienia zawartego pomiędzy Wojewodą Małopolskim, a Prezydentem Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2010 roku, w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu własności Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wraz z aneksem nr 1 (Dz. U. Woj. Małop. z 2010 r. nr 283, poz. 1887 oraz z 2013 r. poz. 6679), to Miejski Konserwator Zabytków będzie dokonywał uzgodnienia pozwolenia na budowę dla objętych ochroną konserwatorską zabytków zgodnie z art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego (t.j. Dz.U. z 2020r. nr 1333 ze zm.) zasadne jest pełne uwzględnienie przekazanych wytycznych. W których to między innymi podkreślał konieczność ochrony bryły i gabarytów budynków z koniecznością zachowania i wyeksponowania cech stylowych, a w przypadku budynku „Z” także nawierzchni dziedzińca o układzie kratownicy z granitowej kostki brukowej i cegły klinkierowej z klombem pośrodku. Należy również pamiętać, iż oba budynki są jednymi z najcenniejszych zabytków na obszarze, odznaczający się wyjątkową estetyką oraz historią. Podczas gdy pozostała część obszaru huty podlega i będzie podlegać znacznym przekształceniom, strefa wejściowa wraz z dawnymi budynkami administracyjnymi pozostaje najlepiej zachowanym obszarem, a ze względu na wyjątkowy układ urbanistyczny jej ochrona jest konieczna. Dopuszczenie zadaszń dziedziców, będących integralną częścią całego założenia jako przestrzenie otwarte, wiązałyby się ze zbyt drastyczną ingerencją w formę zabytkowych obiektów. |
| | | | | 3.1)Wnoszę o przyjęcie w zapisach przedmiotowego planu dla obszarów oznaczonych symbolem U.1 i U.2 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% (analogicznie jak dla obszaru oznaczonego symbolem U.3), 3.2) a także dopuszczenie uwzględniania zielonych dachów lub stropodachów w bilansie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z warunkami technicznymi, jako 50% powierzchni zielonej; UZASADNIENIE Proponowana zmiana umożliwi bardziej dogodne zagospodarowanie terenu z zachowaniem zgodności z zapisami Studium. | | | Ad.3.1 Nieuwzględniona | Ad.3.1, Ad.4.1 Objęcie budynków „S” i „Z” wpisem do rejestru zabytków oraz ich położenie w Parku Kulturowym, zobowiązuje, nie tylko do ochrony samych budynków, ale również utrzymania ich estetycznego otoczenia, w tym poprzez umożliwienie realizacji atrakcyjnych kompozycji zieleni. W związku z tym w bezpośrednim otoczeniu tych obiektów (Tereny oznaczone symbolami U.1 i U.2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został podniesiony do poziomu 30%. Należy również zwrócić uwagę, iż historycznie otoczenie placu w strefie wejściowej za bramą, zostało zaprojektowane jako przestrzeń parkowa z dużym udziałem drzew wysokich. |
| | | | | 4.1) Wnoszę o to aby obszary oznaczone w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem ZPi.4 i U.3 powinien zostać ujednoczony poprzez jego połączenie jako U.3, z wyraźnym wskazaniem pasa zieleni izolującej do zachowania, 4.2) ewentualnie plan powinien umożliwiać przeprowadzenie podziemnych instalacji przesyłowych; UZASADNIENIE Proponowana zmiana umożliwi bardziej elastyczne wykorzystanie terenu przy jednoczesnej dbałości o funkcjonujące w tym obszarze „tereny zielone”. | | | Ad.3.2 Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu | Ad.3.2 Nieuwzględniona częściowo |
| | | | | | | | Ad.4.1 Nieuwzględniona | Ad.4.1 Nieuwzględniona |
| | | | | | | | Ad.4.2 Uwzględniona - zgodna z projektem | Ad.4.2 Uwzględniona - zgodna z projektem |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--------------------------------|-----------------------------------|---|
| | | | | | | | | <p><i>także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.”</i></p> <p>Jedynym ograniczeniem w bilansowaniu jest zapis § 9 ust. 2 pkt 2, który został wprowadzony w celu zachowania części terenu biologicznie czynnego poza obrysem budynków na gruncie rodzimym. Powyższy zapis pozostawia się bez zmian i w tym zakresie uwaga jest częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Ad.4.2 Prowadzenie wszelkich robót budowlanych związanych z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszczone jest we wszystkich terenach (za wyjątkiem terenów leśnych) na podstawie §16. Zapisy planu zostaną ponownie przeanalizowane pod kątem możliwości jednoznacznego doprecyzowania ich brzmienia.</p> |
| | | | <p>5)Wnoszę o zmianę zapisu § 14 ust. 9 pkt 1) lit. t) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (...) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej i zmniejszenie wskaźnika obsługi parkingowej do poziomu 25 miejsc na 1000 m²</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Założenia projektu planu w zakresie zasad obsługi parkingowej budynków biurowych przyjmują 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, co stanowi znaczne utrudnienie przy lokacji nowej zabudowy, jak i planowanych pracach rewitalizacyjnych istniejących zabytkowych obiektów, w związku z czym postuluję się o zmniejszenie wskaźnika obsługi parkingowej do poziomu 25 miejsc parkingowych na 1000 m².</p> | | | | Ad.5 Nieuwzględniona | Ad. 5 Wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Programem parkingowym dla Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. |
| | | | <p>6)Wnoszę o usunięcie zapisu § 13 ust. 1 pkt 7 zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kw, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Wprowadzony zapis w bardzo poważnym stopniu ograniczy możliwość lokowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na przedmiotowym terenie w sytuacji trwającej transformacji energetycznej kraju oraz miasta. Dodatkowo strefy przemysłowe są idealnym miejscem do lokowania tego rodzaju instalacji, ponieważ są energochłonne, łatwiej w tych miejscach lokować instalacje magazynujące energię, oraz posiadanie tego typu źródeł energii blisko miejsca jej zużycia zapewnia oszczędności związane z jej przesyłem.</p> <p>Mając na uwadze powyższe zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie wymienionych uwag w toku dalszych prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kombinat”.</p> | | | Ad.6 Uwzględniona częściowo | Ad.6 Nieuwzględniona częściowo | Ad. 6 Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie rezygnacji z ograniczenia mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitego wykreślenia przedmiotowego zapisu, co w konsekwencji mogłoby doprowadzić do uniemożliwienia realizacji jakichkolwiek inwestycji OZE. |

| | | | | | | | | | |
|----|----|------------|--------|---|--|--|--|-------------|--|
| 12 | 19 | 28.02.2022 | [...]* | <p>Proszę przyjąć następujące uwagi do MPZP, który obejmuje obszar 911,0 ha, położony w jednostce ewidencyjnej Nowa Huta, w dzielnicy XVIII Nowa Huta, wyłącznie na terenie kombinatu metalurgicznego znajdującego się obecnie we władaniu ArcelorMittal Poland Oddział w Krakowie.</p> <p>Projekt MPZP nie obejmuje terenu składowisk odpadów przemysłowych i innych terenów potencjalnie zanieczyszczonych w obrębie tzw. „strefy ochronnej”. Ramowe uwagi do całości MPZP (wszystkie działki):</p> <p>1) projekt MPZP „Kombinat” jest procedowany bez kluczowych danych w zakresie zanieczyszczenia tego terenu warunkowanych przez rodzaj prowadzonej działalności przemysłowej, która na terenie kombinatu metalurgicznego była bardzo zróżnicowana, W/w kwestia stanowi błąd kardynalny, gdyż z merytorycznego punktu widzenia nie da się w sposób optymalny projektować zagospodarowania przestrzeni poprzemysłowej bez danych w zakresie zanieczyszczenia powierzchni ziemi (gleb, gruntów i wód podziemnych). Każdy z rodzajów zagospodarowania terenu ma bowiem inne normy jakości środowiska, do których teren wymaga oczyszczenia, gdzie nawet może się okazać że „tereny przemysłowe” z racji silnego zanieczyszczenia także wymagać będą „podczyszczenia”. Bez informacji gdzie znajdują się tereny skażone ale przede wszystkim jaki jest stopień ich skażenia można się narazić na wyższe koszty remediacji, poprzez nieoptymalny wybór sposobu zagospodarowania terenu, gdzie np. tereny najsilniej skażone będą oczyszczane do parametrów jak dla terenów usługowych a bardziej sensowne byłoby pozostawienie tam terenów przemysłowych.</p> <p>2) konieczność wprowadzenia do projektu MPZP „Kombinat” zapisów w zakresie obowiązku wykonywania badań zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz remediacji zanieczyszczeń dla wszystkich rodzajów zagospodarowania. Zapis tego typu zniweluje kardynalny błąd procedowania projektu MPZP bez wiarygodnych danych w zakresie zanieczyszczenia powierzchni terenu. Należy zwrócić uwagę że jakkolwiek zanieczyszczenie terenu kombinatu metalurgicznego jest bezdyskusyjne, będzie mieć charakter „mozaikowy” i zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności, obecności instalacji stanowiących źródła emisji zanieczyszczeń oraz miejsc awarii, a także składowania lub magazynowania odpadów i półproduktów. Należy przypomnieć, że w ramach przeprowadzonej w 2018 r. kontroli NIK wytknięto UM Krakowa brak wpisania terenów kombinatu metalurgicznego do wykazu zanieczyszczeń historycznych. Dodatkowo działalność metalurgiczna i w zakresie obróbki metali, a także koksowni, spiekarni rud metali wymieniona została w Rozp. MŚ z dnia 1 września 2016 r. w</p> | | | Ad.1 -- | Ad. 1 -- | <p>Ad.1 Pismo w zakresie punktu 1 nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu.</p> <p>Projekt nie obejmuje innych terenów ponieważ w takich granicach została podjęta uchwała o przystąpieniu przez Radę Miasta Krakowa. 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.</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt planu, nie jest uprawniony do zmiany granic projektu planu, określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia.</p> <p>Sąsiednie tereny w większości są objęte obowiązującymi bądź sporządzanymi planami miejscowymi. Nie ma żadnych przesłanek aby obejmować wszystkie te tereny jednym planem miejscowym.</p> <p>Strefa ochronna, o której mowa w piśmie, nie obowiązuje od 2005 roku zgodnie z decyzją w sprawie likwidacji strefy ochronnej wokół „Mittal Steel Poland” S.A. Oddział w Krakowie” wydaną przez Wojewodę Małopolskiego dnia 21.10.2005 r. (pismo znak: ŚR.III.JD-6617-1-69-05).</p> <p>Przeprowadzenie badań dotyczących zanieczyszczenia gleb nie jest elementem procedury planistycznej sporządzania planu miejscowego. Należy zwrócić uwagę, że uchwalony i obowiązujący plan stanowi podstawę do określenia koniecznego zakresu remediacji. W planie miejscowym świadomie zdecydowano się na podniesienie kategorii z przemysłowych na usługowe, aby wymusić wyższy stopień remediacji w przypadku realizacji nowych inwestycji.</p> |
| | | | | | | | Ad.2 Uwzględniona – zgodna z projektem planu | | <p>Ad.2 W projekcie planu znajduje się zapis w par. 6 ust.8: <i>„Na obszarze planu występują tereny z zanieczyszczeniami ziemi wynikającymi z prowadzonej działalności. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.”</i></p> <p>Szczegółowe zasady przeprowadzania remediacji znajdują się w Prawie ochrony środowiska oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.</p> <p>Przepisy odrębne nakazujące przeprowadzanie remediacji dla terenów zanieczyszczonych obowiązują niezależnie od faktu ujęcia ich w planie miejscowym.</p> |

| | | | | | | | | | |
|----|----|------------|--------|---|--|--|----|-------------------------------|---|
| | | | | <p>sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi w Załączniku nr 2 jako „Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń”. Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami każdy rodzaj zagospodarowania terenu wymaga spełnienia norm środowiskowych, nawet „tereny przemysłowe” a zatem zbadanie i oczyszczenie w/w terenów jest wymagane i stanowi zabezpieczenie nie tylko osób odwiedzających sporadyczne takie tereny ale przede wszystkim najsilniej zagrożonych potencjalnych pracowników.</p> | | | | | |
| | | | | <p>3) brak dopasowania terenu do uwarunkowań przestrzennych i urbanistycznych dzielnicy XVIII Nowa Huta. W obecnej formie projekt planu stwarza warunki do stworzenia ogromnego kwartału monotonnej zabudowy przemysłowej na terenie w pobliżu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych i jednorodzinnych ze znacznym udziałem terenów zielonych. Tego typu jednowymiarowy, „obcy” twór będzie negatywnie wpływał na atrakcyjność wschodniej części Krakowa.</p> | | | | | |
| | | | | <p>4) potrzeba zmiany monotonnego i jednowymiarowego sposobu zagospodarowania przestrzeni w obrębie obszaru objętego projektem MPZP. Zaproponowana koncepcja zagospodarowania terenu jest przestarzała i kompletnie nie uwzględnia nowoczesnych trendów projektowania przestrzeni usługowo-przemysłowej. W szczególności konieczne jest oddzielenie strefy działalności usługowej lub przemysłowo-usługowej, z większym dostępem osób postronnych, od strefy działalności przemysłowej bez takiego dostępu. Strefy te powinny być zaprojektowane w odniesieniu do potencjalnego zróżnicowania w skali zanieczyszczenia powierzchni terenu kombinatu metalurgicznego, która jest kwestionowana w skrajnie niemerytoryczny i nieodpowiedzialny sposób. Projekt MPZP wymaga w szczególności zwiększenie udziału terenów zieleni (urządzonej i nieurządzonej) oddzielających poszczególne „kwartały” zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej oraz usługowej, w tym pełniących funkcję zieleni izolacyjnej. Udział terenów zielenionych powinien wynosić minimalnie 30%, i może obejmować tereny leśne o funkcjach fitoremediacyjnych.</p> | | | | Ad.3, Ad.4 Nieuwzględniona | Ad.3, Ad.4 Kombinat został zaprojektowany według własnego indywidualnego układu urbanistycznego. Układ ten nie tylko podporządkowywał poszczególne obiekty cyklowi produkcyjnemu, ale sam w sobie tworzył przestrzeń odznaczającą się ładem przestrzennym. Spośród głównych elementów założenia należy wymienić chociażby charakterystyczne założenie trzech osi, równoległe układy budynków, podział na kwartały, czy trzy strefy wejściowe, w tym ta najbardziej reprezentacyjna od strony ul. Ujastek. Projekt planu zachowuje podstawowe elementy tego założenia. Obcym tworem byłoby wprowadzenie nowego układu, kompletnie sprzecznego ze stanem istniejącym. Ponadto zabudowa przemysłowa odznacza się innymi wymaganiami niż zabudowa mieszkaniowa, wobec czego układy ulic i budynków również będą się różnić od siebie. Należy zauważyć również, że w przypadku Kombinatu, nie możemy mówić o terenie „poprzemysłowym”. Jest to nadal teren na którym funkcjonują różne zakłady, w tym zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z tego faktu wynika szereg obostrzeń nakładanych przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie. Przede wszystkim nie jest to teren, który mógłby w najbliższym czasie zostać całkowicie otwarty i udostępniony dla osób nie będących pracownikami zakładu. Projekt planu natomiast wprowadza kompromisowe rozwiązanie umożliwiające dalsze funkcjonowanie istniejących zakładów, przy umożliwieniu realizacji nowych inwestycji na terenach po wyłączonych instalacjach. Ponadto dokonane wydzielenia mogą być obszarami nowych dokładniejszych projektów urbanistycznych, gdy zostaną podjęte decyzje co do dalszych ich losów. |
| 13 | 20 | 28.02.2022 | [...]* | <p>W związku z planami zagospodarowania terenów wokół Kombinatu przesyłam ramowe uwagi do całości MPZP powołując się na opinie dr Mariusza Czopa z Akademii Górniczo-Hutniczej:</p> | | | -- | -- | Ad.1 Pismo w zakresie punktu 1 nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu. |
| | 22 | 28.02.2022 | [...]* | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|------------|----------------------------------|--|--|--|---|--|---|
| 23 | 28.02.2022 | Stowarzyszenie Funkcja Miasto | <p>1) projekt MPZP „Kombinat” jest procedowany bez kluczowych danych w zakresie zanieczyszczenia tego terenu warunkowanych przez rodzaj prowadzonej działalności przemysłowej, która na terenie kombinatu metalurgicznego była bardzo zróżnicowana, W/w kwestia stanowi błąd kardynalny, gdyż z merytorycznego punktu widzenia nie da się w sposób optymalny projektować zagospodarowania przestrzeni poprzemysłowej bez danych w zakresie zanieczyszczenia powierzchni ziemi (gleb, gruntów i wód podziemnych). Każdy z rodzajów zagospodarowania terenu ma bowiem inne normy jakości środowiska, do których teren wymaga oczyszczenia, gdzie nawet może się okazać że „tereny przemysłowe” z racji silnego zanieczyszczenia także wymagać będą „podczyszczenia”. Bez informacji gdzie znajdują się tereny skażone ale przede wszystkim jaki jest stopień ich skażenia można się narazić na wyższe koszty remediacji, poprzez nieoptymalny wybór sposobu zagospodarowania terenu, gdzie np. tereny najsilniej skażone będą oczyszczane do parametrów jak dla terenów usługowych a bardziej sensowne byłoby pozostawienie tam terenów przemysłowych.</p> | | | | | <p>Projekt nie obejmuje innych terenów ponieważ w takich granicach została podjęta uchwała o przystąpieniu przez Radę Miasta Krakowa. . 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. Sąsiednie tereny w większości są objęte obowiązującymi bądź sporządzanymi planami miejscowymi. Nie ma żadnych przesłanek aby obejmować wszystkie te tereny jednym planem miejscowym. Strefa ochronna, o której mowa w piśmie, nie obowiązuje od 2005 roku zgodnie z decyzją w sprawie likwidacji strefy ochronnej wokół „Mittal Steel Poland” S.A. Oddział w Krakowie” wydaną przez Wojewodę Małopolskiego dnia 21.10. 2005 r. (pismo znak: ŚR.III.JD-6617-1-69-05). Przeprowadzenie badań dotyczących zanieczyszczenia gleb nie jest element procedury planistycznej sporządzania planu miejscowego. Należy zwrócić uwagę, że uchwalony i obowiązujący plan stanowi podstawę do określenia koniecznego zakresu remediacji. W planie miejscowym świadomie zdecydowano się na podniesienie kategorii z przemysłowych na usługowe, aby wymusić wyższy stopień remediacji w przypadku realizacji nowych inwestycji.</p> |
| | | | <p>2) konieczność wprowadzenia do projektu MPZP „Kombinat” zapisów w zakresie obowiązku wykonywania badań zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz remediacji zanieczyszczeń dla wszystkich rodzajów zagospodarowania. Zapis tego typu zniweluje kardynalny błąd procedowania projektu MPZP bez wiarygodnych danych w zakresie zanieczyszczenia powierzchni terenu. Należy zwrócić uwagę że jakkolwiek zanieczyszczenie terenu kombinatu metalurgicznego jest bezdyskusyjne, będzie mieć charakter „mozaikowy” i zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności, obecności instalacji stanowiących źródła emisji zanieczyszczeń oraz miejsc awarii a także składowania lub magazynowania odpadów i półproduktów. Należy przypomnieć, że w ramach przeprowadzonej w 2018 r. kontroli NIK wytknięto UM Krakowa brak wpisania terenów kombinatu metalurgicznego do wykazu zanieczyszczeń historycznych. Dodatkowo działalność metalurgiczna i w zakresie obróbki metali, a także koksowni, spiekarni rud metali wymieniona została w Rozp. MŚ z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi w Załączniku nr 2 jako „Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń”. Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami</p> | | | <p>Ad.2 Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> | | <p>Ad.2 W projekcie planu znajduje się zapis w § 6 ust.8: „Na obszarze planu występują tereny z zanieczyszczeniami ziemi wynikającymi z prowadzonej działalności. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.” Szczegółowe zasady przeprowadzania remediacji znajdują się w Prawie ochrony środowiska oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Przepisy odrębne nakazujące przeprowadzanie remediacji dla terenów zanieczyszczonych obowiązują niezależnie od faktu ujęcia ich w planie miejscowym.</p> |

| | | | | | | | | | |
|----|----|------------|--------|---|--|--|--|-------------------------|--|
| | | | | <p>każdy rodzaj zagospodarowania terenu wymaga spełnienia norm środowiskowych, nawet „tereny przemysłowe” a zatem zbadanie i oczyszczenie w/w terenów jest wymagane i stanowi zabezpieczenie nie tylko osób odwiedzających sporadyczne takie tereny ale przede wszystkim najsilniej zagrożonych potencjalnych pracowników.</p> | | | | | |
| | | | | <p>3) brak dopasowania terenu do uwarunkowań przestrzennych i urbanistycznych dzielnicy XVIII Nowa Huta. W obecnej formie projekt planu stwarza warunki do stworzenia ogromnego kwartału monotonnej zabudowy przemysłowej na terenie w pobliżu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych i jednorodzinnych ze znacznym udziałem terenów zielonych. Tego typu jednowymiarowy, „obcy” twór będzie negatywnie wpływał na atrakcyjność wschodniej części Krakowa.</p> | | | | Ad.3 Nieuwzględniona | Ad.3, Ad.4 Kombinat został zaprojektowany według własnego indywidualnego układu urbanistycznego. Układ ten nie tylko podporządkowywał poszczególne obiekty cyklowi produkcyjnemu, ale sam w sobie tworzył przestrzeń odznaczającą się łądem przestrzennym. Spośród głównych elementów założenia należy wymienić chociażby charakterystyczne założenie trzech osi, równoległe układy budynków, podział na kwartały, czy trzy strefy wejściowe, w tym ta najbardziej reprezentacyjna od strony ul. Ujastek. |
| | | | | <p>4) potrzeba zmiany monotonnego i jednowymiarowego sposobu zagospodarowania przestrzeni w obrębie obszaru objętego projektem MPZP. Zaproponowana koncepcja zagospodarowania terenu jest przestarzała i kompletnie nie uwzględnia nowoczesnych trendów projektowania przestrzeni usługowo-przemysłowej. W szczególności konieczne jest oddzielenie strefy działalności usługowej lub przemysłowo-usługowej, z większym dostępem osób postronnych, od strefy działalności przemysłowej bez takiego dostępu. Strefy te powinny być zaprojektowane w odniesieniu do potencjalnego zróźnicowania w skali zanieczyszczenia powierzchni terenu kombinatu metalurgicznego, która jest kwestionowana w skrajnie niemerytoryczny i nieodpowiedzialny sposób. Projekt MPZP wymaga w szczególności zwiększenia udziału terenów zieleni (urządzonej i nieurządzonej) oddzielających poszczególne „kwartały” zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej oraz usługowej, w tym pełniących funkcję zieleni izolacyjnej. Udział terenów zielenionych powinien wynosić minimalnie 30%, i może obejmować tereny leśne o funkcjach fitoremediacyjnych.</p> | | | | Ad.4 Nieuwzględniona | <p>Projekt planu zachowuje podstawowe elementy tego założenia. Obcym tworem byłoby wprowadzenie nowego układu, kompletnie sprzecznego ze stanem istniejącym. Ponadto zabudowa przemysłowa odznacza się innymi wymaganiami niż zabudowa mieszkaniowa, wobec czego układy ulic i budynków również będą się różnić od siebie.</p> <p>Należy zauważyć również, że w przypadku Kombinatu, nie możemy mówić o terenie „poprzemysłowym”. Jest to nadal teren na którym funkcjonują różne zakłady, w tym zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z tego faktu wynika szereg obostrzeń nakładanych przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie. Przede wszystkim nie jest to teren, który mógłby w najbliższym czasie zostać całkowicie otwarty i udostępniony dla osób nie będących pracownikami zakładu. Projekt planu natomiast wprowadza kompromisowe rozwiązanie umożliwiające dalsze funkcjonowanie istniejących zakładów, przy umożliwieniu realizacji nowych inwestycji na terenach po wyłączonych instalacjach. Ponadto dokonane wydzielenia mogą być obszarami nowych dokładniejszych projektów urbanistycznych, gdy zostaną podjęte decyzje co do dalszych ich losów.</p> |
| 14 | 21 | 28.02.2022 | [...]* | <p>Pomimo uzasadnienia dla projektu mpzp, tj. Plan miejscowy obszaru "Kombinat" będzie pełnił funkcje porządkującą i inwestycyjną. Umożliwi on przeprowadzenie procesów rewitalizacji i rewaloryzacji terenów poprzemysłowych plan ten w rażący sposób nie uwzględnia aspektów ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony/kształtowania zieleni urządzonej i nieurządzonej. Bardzo odbiega od standardów zagospodarowania terenów poprzemysłowych i ich rewitalizacji np. w Zagłębiu Ruhry (Duisburg-Nord, kompleks wydobywczopoprzemysłowy Essen), gdzie zielen obok innych funkcji inwestycyjnych stanowi ważny element zagospodarowania</p> | | | | Nieuwzględniona | <p>Kombinat został zaprojektowany według własnego indywidualnego układu urbanistycznego. Układ ten nie tylko podporządkowywał poszczególne obiekty cyklowi produkcyjnemu, ale sam w sobie tworzył przestrzeń odznaczającą się łądem przestrzennym. Spośród głównych elementów założenia należy wymienić chociażby charakterystyczne założenie trzech osi, równoległe układy budynków, podział na kwartały, czy trzy strefy wejściowe, w tym ta najbardziej reprezentacyjna od strony ul. Ujastek.</p> |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|---|
| | | | <p>krajobrazów poprzemysłowych. Pominięto aspekty ochrony zieleni istniejącej nazywanej czwartą przyrodą, czyli zielenią sukcesyjną na poprzemysłowym siedlisku (ta rozwijająca się spontanicznie przyroda stanowi także wartość przyrodniczą, historyczną, krajobrazową i środowiskotwórczą tego terenu) i kształtowania nowych terenów zieleni urządzonej. Jest jej zbyt mało. Po raz kolejny w planowaniu mpzp w Krakowie pominięto konieczność zachowania większych terenów zieleni, które pełnią istotną funkcję fitoremediacyjną. To wielka strata i jest niezgodne z aktualnymi osiągnięciami w planowaniu i rewitalizacji wielu terenów poprzemysłowych w Europie i na świecie!</p> <p>Podzielim uwagi przygotowane przez przyrodników, naukowców i społeczników:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uderza brak dopasowania terenu do uwarunkowań przestrzennych i urbanistycznych dzielnicy XVIII Nowa Huta. W obecnej formie projekt planu stwarza warunki do stworzenia ogromnego kwartału monotonnej zabudowy przemysłowej na terenie w pobliżu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych i jednorodzinnych ze znacznym udziałem terenów zielonych. Tego typu jednowymiarowy, „obcy” twór będzie negatywnie wpływał na atrakcyjność wschodniej części Krakowa. • potrzeba zmiany monotonnego i jednowymiarowego sposobu zagospodarowania przestrzeni w obrębie obszaru objętego projektem MPZP. Zaproponowana koncepcja zagospodarowania terenu jest przestarzała i kompletnie nie uwzględnia nowoczesnych trendów projektowania przestrzeni usługowo-przemysłowej. Projekt MPZP wymaga w szczególności zwiększenia udziału terenów zieleni (urządzonej i nieurządzonej) oddzielających poszczególne „kwartały” zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej oraz usługowej, w tym pełniących funkcję zieleni izolacyjnej. Udział terenów zielenionych powinien wynosić minimalnie 30%, i może obejmować tereny leśne o funkcjach fitoremediacyjnych. Warto wydzielić strefy z ochroną istniejącej zieleni izolacyjnej i zostawić je sukcesji zieleni (zieleń nieurządzona). | | | | | <p>Projekt planu zachowuje podstawowe elementy tego założenia. Obcym tworem byłoby wprowadzenie nowego układu, kompletnie sprzecznego ze stanem istniejącym. Ponadto zabudowa przemysłowa odznacza się innymi wymaganiami niż zabudowa mieszkaniowa, wobec czego układy ulic i budynków również będą się różnić od siebie.</p> <p>Należy zauważyć również, że w przypadku Kombinat, nie możemy mówić o terenie „poprzemysłowym”. Jest to nadal teren na którym funkcjonują różne zakłady, w tym zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z tego faktu wynika szereg obostrzeń nakładanych przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie. Przede wszystkim nie jest to teren, który mógłby w najbliższym czasie zostać całkowicie otwarty i udostępniony dla osób nie będących pracownikami zakładu. Projekt planu natomiast wprowadza kompromisowe rozwiązanie umożliwiające dalsze funkcjonowanie istniejących zakładów, przy umożliwieniu realizacji nowych inwestycji na terenach po wyłączonych instalacjach. Ponadto dokonane wydzielenia mogą być obszarami nowych dokładniejszych projektów urbanistycznych, gdy zostaną podjęte decyzje co do dalszych ich losów.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | | |
|----|----|------------|-----------------------|---|--|--|----------------------|--|--|
| 15 | 24 | 28.02.2022 | Arcelor Mittal Poland | <p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie **: Działki będące w użytkowaniu wieczystym i zarządzie ArcelorMittal Poland S.A. w obrębie 20 jednostki ewidencyjnej Nowa Huta, będące przedmiotem procedowanego mpzp „Kombinat” – wg załączonego wykazu (załącznik nr 1).</p> | | | | | |
| | | | | <p>Przedmiot i zakres wniosku/uwagi*: (...)</p> <p>UWAGI OGÓLNE: 1. Uwaga dotycząca funkcjonowania ArcelorMittal Poland S.A. O. w Krakowie jako Zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR) zgodnie z zapisami Ustawy Prawo ochrony środowiska Zwracamy ogólną uwagę, że zapisy procedowanego mpzp „KOMBINAT” powinny umożliwiać funkcjonowanie ArcelorMittal Poland S.A. O. w Krakowie jako Zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR). Obecnie jest procedowany projekt Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu ustalania bezpiecznej odległości, zawarte na stronie Rządowego Centrum Legislacji (https://legislacja.gov.pl/docs/515/12306856/12483014/12483015/dokument393042.pdf). Finalnie może to znacząco wpłynąć na klasyfikację obszarów i rodzajów zabudowy względem zagrożeń jakie wynikają z użytkowanych przez ArcelorMittal Poland S.A. o. w Krakowie instalacji. Jesteśmy klasyfikowani do ZDR dlatego, że posiadamy na swoim terenie substancje takie jak: ➤ Gaz koksowniczy wraz ze: • Smołą koksowniczą, • Benzolem, • Olejem płuczkowym. ➤ Tlen, ➤ Amoniak bezwodny, ➤ Gaz ziemny, ➤ Pył węglowy. Poczyniono już wiele starań aby „Kombinat” był bezpiecznym pracodawcą i sąsiadem. Przykładem tego jest wyeliminowanie gazu wielkopieczowego oraz magnezu, co czyni wschodnie tereny wolnymi od zagrożeń tym gazem. Należy podkreślić że mimo to, posiadamy nadal sieć rurociągów, których trakt jest zlokalizowany w głównej mierze wzdłuż dróg, tak aby zapewnić dobry dojazd służbom remontowym czy ratunkowym. Stąd wnosimy, żeby to uwzględnić w zapisach umożliwiających modernizację i budowę rurociągów na dotychczasowych estakadach lub nowych estakadach oraz umożliwiających odstępstwa od ogólnych przepisów gdy</p> | | | Ad.1 Uwzględniona | <p>Ad.1 Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów §6 w zakresie warunków sytuowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż ustalenia dopuszczają wszelkie obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej we wszystkich terenach (za wyjątkiem terenów leśnych), w tym również w drogach, nie ograniczając formy ich przebiegu (podziemnego i nadziemnego). W wyniku uwzględnienia uwagi ustalenia zostaną doprecyzowane. W zakresie wprowadzonych zmian (w tym również w zakresie zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej) projekt planu będzie ponownie opiniowany i uzgadniany z organami ustawowymi (w tym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska i Wojewódzką Komendę Państwowej Straży Pożarnej).</p> <p>Ograniczenia zawarte w ustaleniach projektu planu, dotyczące zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wynikają z przepisów ustawy Prawa Ochrony Środowiska, czyli zgodnie z aktualnym i obowiązującym prawem. Nie istnieje możliwość powoływania się na przepisy, ani tym bardziej wprowadzania ich do projektu planu, które są w trakcie procedowania i ich proces legislacyjny nie został zakończony.</p> | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--------------------------------|------------------------------------|--|
| | | | <p>koniecznym będzie zmiana przebiegu takiego rurociągu, tak aby dać dalszą możliwość zakładowi do utrzymania produkcji i poprawy bezpieczeństwa.</p> <p>Nasze obawy powoduje również dopuszczenie a wręcz ustalenie jako równorzędnych funkcji usługowych dla obszaru Zakładu Koksownia, podczas gdy to właśnie na tym terenie znajdują się substancje kwalifikujące do progów ZDR.</p> <p>Na terenach tych znajdują się zbiorniki z benzolem, smołą, sieć gazu koksowniczego, stabilizator gazu koksowniczego (w kierunku Walcowni Gorącej).</p> <p>Uważamy, że zmiany w zakresie kwalifikacji terenów należy wprowadzać z uwzględnieniem procedowanej legislacji, co pozwoli zabezpieczyć interesy stron - pogodzić bezpieczeństwo z rozwojem.</p> <p>Musimy podkreślić, że otwarcie terenów „Kombinatu” i ustanowienie w jego obrębie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych (w tym dróg publicznych) musi być skorelowane z ewentualnym zakończeniem funkcjonowania instalacji kwalifikującymi zakład do ZDR.</p> <p>W przypadku wątpliwości w tym zakresie Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej może zakwestionować funkcjonowanie ZDR co może spowodować konieczność przyspieszonego zamknięcia wielu instalacji ArcelorMittal Poland S.A. O. w Krakowie a to z kolei ograniczy możliwość użytkowania terenu w sposób dotychczasowy i uprawniając dysponenta terenu do roszczeń odszkodowawczych.</p> | | | | | |
| | | | <p>2. Uwaga dotycząca oznaczeń identyfikacyjnych terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania: P/U.1 – P/U.14.</p> <p>Uważamy, że obecne tereny użytków przemysłowych "Ba" powinny być w zapisach mpzp utrzymane w funkcji wiodącej - Terenów zabudowy przemysłowej P.xx - z dopuszczeniem usług w części opisowej. Wnosimy o zmianę oznaczenia oznaczeń identyfikacyjnych terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P/U.1 – P/U.14 - Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi lub pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi, na • P.6 – P.21 - Tereny zabudowy przemysłowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi z dopuszczeniem zabudowy budynkami i obiektami usługowymi. <p>W tym przypadku podstawowym przeznaczeniem terenów o wskazanym oznaczeniu jest funkcja produkcyjna, jako wiodąca dla terenów objętych mpzp „Kombinat”. Możliwość zabudowy budynkami i obiektami usługowymi jest funkcją uzupełniającą i jako taka powinna zostać uwzględniona w ustaleniach szczegółowych a nie w symbolu i nazwie terenu. Oznaczenie P/U mogłoby niewłaściwie wskazywać na równowagę funkcji produkcji i usług.</p> <p>W związku z tym wnosimy, żeby oznaczenie odzwierciedlało funkcję wiodącą jako istniejącą i planowaną do kontynuacji i rozwoju.</p> | | | Ad.2 Uwzględniona częściowo | Ad. 2 Nieuwzględniona częściowo | Ad.2 Przeznaczenie części terenów zabudowy przemysłowo-usługowej - P/U pozostanie niezmienione - dla terenów, które ze względu na bliskość istniejących terenów mieszkaniowych powinny podlegać wyższej remediacji w przypadku prowadzenia inwestycji na tych terenach. Uwaga uwzględniona w zakresie terenów które zostały wskazane jako obecnie użytkowane wyłącznie przemysłowo. Ponadto w terenach, w których zmieniono przeznaczenie podstawowe na przemysłowe, zostanie dopuszczona funkcja usługowa, jednakże zapisy zostaną sformułowane odmiennie niż wskazano w uwadze. |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Ma to kluczowe znaczenie szczególnie w kontekście umożliwienia utworzenia na terenach przemysłowych „strefy przemysłowej” – zgodnie z zapisami Art. 136a Ustawy Prawo ochrony środowiska:</p> <p>„Na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem może być utworzona strefa przemysłowa.”</p> <p>Konieczność utworzenia „strefy przemysłowej” ma głównie związek z rozpoczętym na podstawie obowiązujących na dzień dzisiejszy przepisów, procesem sprzedaży nieruchomości na rzecz innych podmiotów – niepowiązanych z ArcelorMittal Poland S.A. Ze względu na prowadzoną działalność przemysłową mogą zgodnie z zapisami ustawy powstawać sytuacje wzajemnego ponadnormatywnego oddziaływania pomiędzy funkcjonującymi w sąsiedztwie podmiotami.</p> <p>W tym kontekście utworzenie zwartej obszar o jednym przeznaczeniu (P) z usługami dopuszczonymi w ramach funkcji uzupełniającej/dopuszczalnej jest aspektem kluczowym, niezbędnym dla łącznego objęcia terenu strefą przemysłową, w myśl art. 136a Ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> | | | | | |
| | | | <p>3. Uwaga dotycząca terenów Komunikacji z podziałem na: KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej. Projekt planu, pomimo utrzymywania i kontynuacji przez ArcelorMittal Poland S.A działalności w przedmiotowym terenie, zakłada siatkę dróg publicznych różnych kategorii z pominięciem istniejącego użytkowania terenu, jego statusu jako ZDR a także istniejących obiektów budowlanych (budynków, tras kolei, infrastruktury technicznej), których przedsiębiorstwo nie zamierza likwidować, lub w których miejsce zamierza zrealizować nowe, zmodernizowane obiekty.</p> <p>Szkielet układu komunikacyjnego zaproponowany został w przeważającej mierze na obszarze, do którego ArcelorMittal Poland S.A posiada tytuł prawny, a zgodnie z danymi ujętymi w opracowanej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, całkowite nakłady na wykonanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej w terenie objętym mpzp, szacuje się na poziomie ok 118 mln. zł. Co więcej, w dokumencie tym prognozuje się dodatkowo ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenu poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy, dla których nie podano szczegółów finansowych dotyczących możliwego obciążenia budżetu miasta.</p> <p>Projektowane przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania wydają się być na ten moment szczególnie nieuzasadnione, gdyż z jednej strony w sposób znaczący ograniczają możliwości zainwestowania terenu (nieprzekraczalne linie zabudowy, planowana likwidacja istniejących obiektów), z drugiej zaś generują niemałe i nie w pełni jeszcze oszacowane wydatki, nie ujęte aktualnie w wieloletniej prognozie finansowej samorządu.</p> | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|---|--|
| | | | <p>Przykładowe obiekty budowlane na trasie projektowanych dróg publicznych <i>(Prognoza skutków finansowych, rysunek)</i> Biorąc pod uwagę perspektywę czasową funkcjonowania Koksowni, którą zakłada się w decyzjach planistycznych należy szczególnie wziąć pod uwagę zgodnie z obowiązujące przepisy wymuszające konieczność utrzymania większej części "Kombinatu" jako obszaru z ograniczonym dostępem tj. jako teren ogrodzony - (w związku z kwalifikacją terenów ArcelorMittal Poland S.A. jako zakładu dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej (ZDR)- do instalacji stanowiących potencjalne zagrożenie w tzw. efekcie domina zalicza się instalacje gazu ziemnego.) W perspektywie średniookresowej –tj. najbliższych 10 lat - zakładamy realizację inwestycji związanych z koniecznością uzyskania pozwoleń budowlanych związanych z drogami i pasem drogowym - np. w zakresie sieci napowietrznych znajdujących się przy drogach. Zapisy mpzp definiujące drogi publiczne mogą nam uniemożliwić lub istotnie ograniczyć ingerencję budowlaną w drogi i instalacje znajdujące się w ich sąsiedztwie a także generalnie w tereny, przez które zaprojektowane zostały całkiem nowe odcinki dróg (np. KDZ.1, KDD.3) lub nieuzasadnione nieprzekraczalne linie zabudowy (np. w terenach P.3, P/U.1, P/U.10, P/O.2). Uwarunkowanie to może dotyczyć również infrastruktury kolejowej przecinającej w wielu miejscach tereny komunikacji KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3. Infrastruktura ta jest kluczowa z punktu widzenia funkcjonowania logistyki zakładu i w perspektywie średniookresowej musi być uwzględniona konieczność jej modernizacji- w tym prac wymagających uzyskania pozwolenia na budowę w zakresie obecnego ich przebiegu. W związku z powyższym wnosimy o: 1) likwidację układu dróg publicznych w terenie zamkniętego zakładu ZDR jako nierealnych do użytkowania jako otwarte drogi publiczne w okresie funkcjonowania zakładu i nieuzasadnione jako koszt realizacji w budżecie miasta, w szczególności w zakresie odcinków dróg przebiegających przez istniejące obiekty budowlane (np. KDZ.1, KDD.3), 2) likwidację nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach użytkowania przez ArcelorMittal Poland S.A, jako ograniczających potencjalne zagospodarowanie terenu, a co za tym idzie modernizację zakładu, m.in. w celu zachowania zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska (np. w terenach P.3, P/U.1, P/U.10, P/O.2 itp.). 3) w przypadku pozostawienia części dróg publicznych koniecznym jest wprowadzenie w § 6. dodatkowego podpunktu dotyczącego infrastruktury przesyłowej i kolejowej o proponowanej treści: „13. W ramach istniejących estakad nadziemnych oraz tuneli podziemnych z instalacjami przesyłowymi elektro-energetycznymi i teletechnicznymi, znajdującymi się na terenach objętych obszarem planu, a w szczególności na terenach komunikacji KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3. dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych obejmujących niezbędną modernizację tych instalacji oraz estakad i tuneli. Dopuszcza się również rozbudowę sieci elektro-energetycznych i teletechnicznych w obrębie</p> | | | <p>Ad.3.1 Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad.3.2 Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad.3.3 Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> | <p>Ad.3.1 Nieuwzględniona częściowo</p> <p>Ad.3.2 Nieuwzględniona częściowo</p> | <p>Ad.3.1. Uwaga uwzględniona poprzez częściową korektę przebiegu dróg publicznych szczególnie w zakresie ich kolizji z istniejącymi budynkami oraz instalacjami infrastruktury przemysłowej lub poprzez zmianę przeznaczenia niektórych dróg publicznych na drogi wewnętrzne. Ponadto w wyniku ograniczenia układu komunikacyjnego zostanie zmieniona klasyfikacja niektórych dróg publicznych.</p> <p>Zważywszy na fakt, iż obecnie około jedna trzecia obszaru, jest nieużytkowana lub pokryta wyłączonymi z działalności produkcyjnej instalacjami, wyznaczenie podstawowego układu drogowego jest elementem koniecznym do umożliwienia rewitalizacji oraz aktywizacji obszaru, a tym samym wykorzystanie jego realnego ekonomicznego potencjału. Tym bardziej, iż trwa proces przekształcania obszaru z jednego zakładu na sieć mniejszych, powiązanych ze sobą przedsiębiorstw oraz wprowadzanie nowych podmiotów nie związanych bezpośrednio z procesem produkcji wyrobów hutniczych. Transport w hucie od początku istnienia był oparty na kolei, która dla wielu nowych inwestycji będzie miała</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|---|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>istniejących przebiegów estakad naziemnych i tuneli podziemnych.”</p> <p>Kwestia przecięcia zwartych obszarów użytkowanych na potrzeby zakładu przez siatkę dróg publicznych (z ograniczeniami w użytkowaniu wynikającymi z planu miejscowego) jest tym bardziej kłopotliwa, że istniejące na terenie zakładu tory kolejowe są kluczowe z punktu widzenia logistyki przewozów wewnętrznych półproduktów i wyrobów gotowych.</p> <p>Tabor kolejowy stosowany przez spółkę KOLPREM, świadcząca usługi przewozowe dla ArcelorMittal Poland, w znacznej części nie posiada parametrów, umożliwiających dopuszczenie go do poruszania się po terenie infrastruktury ogólnodostępnej. Problem ten dotyczy w głównej mierze platform do przewozów kręgów blachy, które mają niehamowane wózki a składy z takimi wózkami mają znacząco wydłużoną drogę hamowania co mogłoby powodować ograniczenia w budowaniu przejazdów kolejowych przez drogi publiczne.</p> <p>Bardzo istotnym ograniczeniem w upublicznieniu „infrastruktury prywatnej” mogą być przewozy tzw. gorące kręgów blachy gorącowałcowanej z Walcowni Gorącej do Wykańczalni. Ze względu na brak wystarczająco pojemnych pól składowych na Walcowni Gorącej, kręgi blachy wyjeżdżają po Walcowni w stanie tzw. gorącym – z temperaturą na poziomie ok. 300°C. Platformy z takimi kręgami przejeżdżają niez izolowane – wysoka temperatura w ten sposób oddziałuje na otoczenie torów z takimi przewozami.</p> <p>W myśl Ustawy o przewozie towarów niebezpiecznych – przewozy takie są w sposób istotny ograniczone, m.in. poprzez zapisy warunkujące eksploatację drogi kolejowej na podstawie świadectw bezpieczeństwa posiadanych przez zarządcę. (art. 17d ust. 3). Art. 19 i 22f ustawy szczegółowo regulują też kwestie dopuszczenia do eksploatacji torów infrastruktury prywatnej przez Urząd Transportu Kolejowego odnosząc się m.in. do wykaz eksploatowanych typów pojazdów kolejowych, typów budowli i typów urządzeń. Wprowadzenie ustaleń proponowanych w zakresie siatki dróg publicznych może w konsekwencji spowodować ograniczenia znacznie dalej idące niż sama kwestia użytkowania konkretnego pasa terenu zajętego pod przeznaczenie komunikacyjne.</p> <p>Widać zatem, że zaproponowana siatka dróg publicznych ustalona została z pominięciem faktu, iż zakład funkcjonuje, rozwija się i stale modernizuje a perspektywa czasowa jego działania jest dłuższa niż potencjalna aktualność, a co za tym idzie i żywotność planu miejscowego. Zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy, regulujące odległość budynków nie tylko od wyznaczonych dróg ale także od istniejących dojazdów i dojeść, wyznaczono odnosząc się do stanu istniejącego również nie zważając na perspektywy modernizacji i rozwoju zakładu. Ich wprowadzenie jako ograniczenie w zagospodarowaniu terenu jest nieuzasadnione a przebieg utrwała układ zabudowy, w miejscach gdzie nie ma on kontekstu historycznego czy wartości kompozycji przestrzennej.</p> <p>Uwzględnienie części dróg jako docelowo publicznych wymuszać będzie dodatkowo, zgodnie z ustaleniami projektu planu, stosowanie rozwiązań technicznych dla osób ze szczególnymi</p> | | | | | <p>marginalne znaczenie. Nawet jeśli część układu szynowego zostanie utrzymana, ze względu na dzisiejszą specyfikę przedsiębiorstw, istnieje konieczność rozbudowy sieci dróg do parametrów które sprostają wzmożonemu transportowi samochodów ciężarowych.</p> <p>Zaprojektowany układ komunikacyjny rozwiązuje również problem połączenia obszaru z terenami sąsiednimi. Poprzez uznanie budynków dawnego Centrum Administracyjnego wraz z otoczeniem za cenne zabytki wpisane do rejestru zabytków, zaistniała konieczność ograniczenia transportu ciężkiego w ich sąsiedztwie. Projekt proponuje nowe powiązanie od zachodu z główną arterią komunikacyjną jaką będzie stanowić budowana obecnie droga szybkiego ruchu S7. Od wschodu natomiast układ łączy się z projektami nowych korytarzy drogowych, na obszarze strefy Nowej Huty Przyszłości.</p> <p>Ponadto korytarze drogowe obejmujące drogi nr 100, 200 i 300 pozostają wydzielonymi terenami dróg publicznych lub wewnętrznych ze względu na wartości historyczne, krajobrazowe, oraz ich kluczowe znaczenie dla kompozycji urbanistycznej wymagającej zachowania i ochrony.</p> <p>Ad.3.2</p> <p>Linie zabudowy zostaną przeanalizowane i skorygowane w miejscach gdzie przecinają istniejące budynki. Jednakże należy zwrócić uwagę, iż w większości przypadków pokrywają się z istniejącymi na obszarze drogami. Dzięki temu zostaną ochronione przed zabudową korytarze komunikacyjne, które są głównym czynnikiem umożliwiającym przekształcenia na obszarze, a w przypadku terenów, które obecnie nie są użytkowane, umożliwią w przyszłości wprowadzenie innych podmiotów. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż linie zabudowy nie dotyczą możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury. Zgodnie z definicjami zawartymi w projekcie planu poprzez <i>nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich naziemnych lub podziemnych części</i>. Powyższa definicja odnosi się zatem wyłącznie do budynków, a nie wszystkich obiektów budowlanych. Natomiast wszelka infrastruktura techniczna niezbędna do funkcjonowania zakładów składa się z budowli, do których zgodnie z Prawem budowlanym należą m.in. obiekty liniowe, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne.</p> <p>Ad. 3.3</p> <p>Prowadzenie wszelkich robót budowlanych związanych z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszczone jest we wszystkich terenach (za wyjątkiem terenów leśnych) na podstawie §16. Zapisy planu</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|---|
| | | | <p>potrzebami, co w związku z ograniczeniami w przemieszczaniu się po terenie zakładu (ZDR) z punktu widzenia charakteru pracy jest bezzasadne i znacząco wpłynie na całkowicie nieuzasadnione podniesienie kosztów funkcjonowania przedsiębiorstwa w warunkach rynkowych.</p> <p>Wprowadzone ograniczenia, jak wskazuje sporządzona do projektu planu prognoza skutków finansowych, prowadzić mogą do uzasadnionych roszczeń odszkodowawczych, których z uwagi na skalę problemu i niewiadomą co do oczekiwań użytkownika terenu nie podjęto się oszacować. Bezsprzecznym jest jednak fakt, iż na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym użytkownikowi terenu przysługiwać będzie prawo do odszkodowania z tytułu uniemożliwienia korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy.</p> | | | | | zostaną ponownie przeanalizowane pod kątem możliwości jednoznacznego doprecyzowania ich brzmienia. |
| | | | <p>4. Uwaga dotycząca § 10.6 i zapisów powiązanych PROJEKTU PLANU w zakresie ochrony obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1-12, 14-23, 25, 27.</p> <p>W ustaleniach planu, niezależnie od form ochrony konserwatorskiej przewidzianych w art. 19 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 710 z późn. zm.], tj. obiektów wpisanych do rejestru zabytków a także obiektów wskazanych jako ujęte w ewidencji zabytków wyszczególniono także dodatkowe 24 budynki, co uważamy za nadmierną ingerencję planistyczną we własność prywatną.</p> <p>Wskazane do ochrony obiekty w większości przypadków wykorzystywane są do prowadzenie działalności gospodarczej. Na przestrzeni lat funkcje obiektów zmieniały się i w wielu przypadkach nie są to funkcje pierwotne. Takie zmiany będą również musiały zachodzić w przyszłości, co powodować będzie konieczność przebudowy tych obiektów. Znaczące ograniczenie możliwości ingerencji w obiekty objęte ochroną na podstawie planu miejscowego może doprowadzić do braku możliwości ich wykorzystania do prowadzenia działalności gospodarczej, co z kolei w przyszłości spowodować może ich postępującą degradację i finalnie konieczność ich wyburzenia z uwagi na względy bezpieczeństwa.</p> <p>Przykładem są tu obiekty biurowo-socjalne i magazynowe, które ze względu na brak możliwości ich wykorzystania w pierwotnej funkcji, obecnie nie nadają się do zagospodarowania i ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia już teraz powinny podlegać wyburzeniu.</p> <p>Są to:</p> <p>7) Biurowiec Stalowni Martenowskiej, obiekt nr 35 - 35a z częścią socjalną (dawne szatnie i łaźnie), - Z(11);</p> <p>8) Budynek Przygotowania Złomu (fragment Stalowni Martenowskiej), obiekt nr 54,</p> <p>9) Magazyn Centralny, obiekt nr 75, rok wykonania - 1960, - Z(13);</p> <p>22) Biurowiec Zakładu Materiałów Ogniotrwałych, obiekt nr 433a, - Z(26);</p> <p>Obiekty te powinny być wykreślone z zakresu ochrony ze względu na brak możliwości ich zagospodarowania oraz utrzymania z uwagi na względy bezpieczeństwa.</p> | | | <p>Ad.4 Uwzględniona częściowo</p> | <p>Ad.4 Nieuwzględniona częściowo</p> | <p>Ad.4 Zapisy dotyczące zakresu ochrony obiektów zabytkowych zostaną zmodyfikowane m.in. w oparciu o karty zabytków sporządzone w związku z ujęciem większości obiektów w gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w art.7 pkt. 4 jako jedną z form ochrony zabytków uznaje „ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. I z tej formy skorzystano w procedowanym planie miejscowym. Definicja zawarta w Ustawie o ochronie zabytków definiuje zabytek, jako <i>nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową</i>; Należy również zwrócić uwagę, iż w ww. definicji nie ma wzmianki o ewidencji bądź rejestrze, wobec czego to nie sam wpis decyduje o tym, że dany obiekt jest zabytkowy, a fakt posiadania przez niego wartości historycznych, artystycznych lub naukowych.</p> <p>Ochrona ustalona w projekcie planu w edycji projektu planu wyłożonej do publicznego wglądu została ustalona w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Stopień szczegółowości zapisów wynika z utrudnionego dostępu do danych obiektów, pomimo iż obowiązek ich udostępnienie wynika wprost z Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami:</p> <p>Art. 30.</p> <p>1. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego bądź nieruchomości o cechach zabytku jest obowiązany udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia.</p> <p>2. W przypadku odmowy udostępnienia zabytku nieruchomego bądź nieruchomości, o których mowa w</p> |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Wnioskujemy również o wykreślenie pozostałych obiektów z zapisów projektu planu lub:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indywidualne doprecyzowania zakresu ochrony do każdego z obiektów, określające precyzyjnie potencjalnie warte ochrony poszczególne ściany, detale, elementy stolarki okiennej i drzwiowej, czy klatek schodowych. W znacznej części ewentualne cenne elementy ograniczają się do pojedynczych ścian lub ich części, związanych np. z głównymi wejściami. Stolarka okienna i drzwiowa tylko w niewielkiej części była wykonywana w ramach indywidualnych projektów. Większość okien i bram została wymieniona. <p>Część pozostałych niezmienionych elementów tej infrastruktury są rozwiązaniami typowymi dla okresu ich budowy i nie nosi znamion rozwiązań unikatowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wyeliminowanie w zakresie ochrony wszystkich obiektów dachów z uwzględnieniem możliwości zabudowy na nich paneli fotowoltaicznych bez ograniczeń mocy. Dachy większości ww. obiektów są dachami płaskimi o typowej konstrukcji. W wielu przypadkach wymagają one remontów i przebudowy – również ze zmianą użytych technologii (np. zastąpienie płyt panwiowych). Podkreślamy, że bez szczegółowych zapisów ochrony część remontów została w ubiegłych latach wykonana z dbałością o detale – bez nadmiernej ingerencji w elementy, które uznaliśmy jako cenne pod względem wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych. <p>Przykładem takich działań mogą tu być obiekty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Remiza strażacka - Z(4) z wieżą - Z(5), obiekty nr 515 i 516, 2) Zakład Remontu Silników, obiekt nr 100, - Z(6); <p>Argumentując wniosek o korektę zapisów w zakresie zapisów ochronnych mamy świadomość, iż w odniesieniu do ustaleń dotyczących zabytków sądy administracyjne dopuszczają ingerencję w prawo własności. W wyroku z dnia 24 października 2014 r., II OSK 906/13 Naczelny Sąd Administracyjny wskazał: „Zawsze w sytuacjach, gdy w procesie planistycznym wchodzi w grę sprzeczne interesy, interesy poszczególnych właścicieli nieruchomości, interes społeczny, gminny konieczne jest wyważenie tych interesów, a wnioski wysnute z wyważania tych interesów i motywy, które to doprowadziły do tych wniosków winny znaleźć odzwierciedlenie w procedurze planistycznej. Dopuszczalna jest sytuacja, gdy plan miejscowy ma za zadanie chronić zabytki przed ich przekształceniem i dalszym ich przekształcaniem, w tym „przeciąć” możliwość przekształcania zabytków innych niż wpisane do rejestru zabytków, zanim na skutek przebudowy zostaną unicestwione.” Jednak takie ustalenia muszą zawsze znajdować oparcie w rzeczywistych potrzebach ochrony zabytków. W wyroku NSA z dnia 26 stycznia 2016, II OSK 1287/14 sąd wskazał : „Z tych względów wprowadzeniu konkretnych zakazów zabudowy winno towarzyszyć zachowanie procedury planistycznej i przestrzeganie gwarancji ochrony praw podmiotowych. Pamiętać należy, że przyjęte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Brzmienie przepisów ustawy jednoznacznie wskazuje, że interes społeczny nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do</p> | | | | | <p><i>ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą właścicielowi lub posiadaczowi udostępnienie tego zabytku bądź nieruchomości, na czas niezbędny do przeprowadzenia badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.</i></p> <p><i>3. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 lub 2, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.</i></p> <p>W odniesieniu do przywołanego w uwadze pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków z 2019 roku, służby konserwatorskie wówczas nie posiadały wystarczających danych nt. przedmiotowych obiektów. Jednakże od tego czasu, zostały zebrane i opracowane wystarczające materiały pozwalające na szczegółowe opracowanie kart ewidencyjnych. Większość wymienionych obiektów została ujęta w miejskiej ewidencji zabytków od dnia 28 stycznia 2022 roku, o czym zarówno Prezydent, jak i właściciel tych obiektów zostali powiadomieni pismem z dnia 4 marca 2022r.</p> <p>Dokument Syntezy uwarunkowań, sporządzany na wstępnym etapie procedury planistycznej stanowi ogólny zbiór najistotniejszych uwarunkowań obszaru i nie musi przytaczać wszystkich szczegółowych materiałów, które zostały użyte w trakcie sporządzania projektu planu. Ponadto opracowanie jest kwestią tzw. dobrej praktyki opracowywania planów miejscowych gminy, a jej zakres nie jest regulowany ustawowo.</p> <p>Uwaga Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie zawarta w przytoczonym uzgodnieniu dotyczyła literalnie konkretnego zapisu dla konkretnych budynków ujętych w rejestrze zabytków i nie może stanowić podstawy do rozszerzonych zmian w zakresie ochrony obiektów zabytkowych w całym planie. W zakresie wprowadzonych zmian (w tym również w zakresie ochrony zabytków) projekt planu będzie ponownie opiniowany i uzgadniany z organami ustawowymi (w tym Małopolski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków).</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | | <p>interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu społecznego. Ma to szczególne znaczenie w przypadku kolizji interesu ogólnopublicznego lub interesu gminy z interesem obywateli wynikającym np. z prawa własności nieruchomości gruntowych.”</p> <p>Oznacza to, że każdorazowo ustalenia dotyczące zabytków, nie wynikające wprost z przepisów odrębnych, muszą być przez organy gminy właściwie uzasadnione a gmina musi unikać arbitralnego i nierównego wobec różnych podmiotów wprowadzania takich ustaleń. Ograniczenie wynikające z ustaleń dotyczących ochrony zabytków a zawartych w planie miejscowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - musi znajdować oparcie w prawie (dopuszczalnym zakresie planu miejscowego) – tj. nie można regulować zabudowy wnętrz; - musi być uzasadnione (przede wszystkim poprzez wykazanie wartości zabytkowej); - musi być proporcjonalne, nie nadmierne do założonego celu; - nie może wyzuwać z własności – takie ustalenia dopuszczalne są wyłącznie, jeżeli możliwe jest wyłączenie (cel publiczny). <p>W toku prac planistycznych kluczowe stają się zatem gromadzenie materiałów i dowodów uzasadniających przyjęte ustalenia. Jak wskazano w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 kwietnia 2010 r., II OSK 305/10: skoro ingerencja planistyczna gminy jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności gruntu, więc każde wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dodatkowym granic wykonywania prawa własności musi być adekwatnie szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione.</p> <p>W tym, miejscu należy przypomnieć, iż Miejski Konserwator Zabytków w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu pismem znak KZ 02.4120.7.6.2019.MB+JK z dnia 26.08.2019 wskazał, iż biuro MKZ nie dysponuje pełnymi informacjami pozwalającymi na przedstawienie wykazu obiektów dedykowanych do objęcia ochroną konserwatorską. Jak wynika z kolei z dokumentu „Synteza uwarunkowań”, opracowanego na potrzeby projektu planu, w listopadzie 2019r., na zlecenie Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Krakowa została zlecona i opracowana analiza pt. „Rozpoznanie obiektów na terenie Huty Arcelor Mittal Polska S.A. w Krakowie przy ul. Ujastek 1, które powinny być wpisane do rejestru zabytków”. Opracowanie wykonał historyk sztuki Maciej Mieziań, na podstawie analizy dostępnych materiałów historycznych oraz inwentaryzacji w terenie wykonanej wraz z Inspektorem Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, za zgodą Arcelor Mittal Poland S.A. Jak wskazano w syntezie uwarunkowań, opracowanie precyzuje listę dwudziestu trzech obiektów, w tym dwóch znajdujących się poza ogrodzeniem Kombinatu. Są to, jak zapisano, obiekty wykonane głównie w stylu socrealistycznym odznaczające się wyjątkową dbałością o detale, wykonanie i użyte materiały, większość z nich pochodzi z pierwszych etapów budowy Kombinatu i są to dawne Zakłady Remontowe oraz budynki administracyjne bądź socjalne poszczególnych wydziałów. Dokumentacja ta nie została jednak w sposób szczegółowy przytoczona w „Syntezie uwarunkowań” ani też</p> | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|-------------------------|--|
| | | | <p>udostępniona ArcelorMittal Poland S.A. Rodzi się zatem uzasadnione pytanie jakie obiekty i z jakim zakresem ochrony wytypowano w opracowaniu wykorzystanym na potrzeby planu miejscowego.</p> <p>Zwrócić uwagę należy także na orzecznictwo przeważające w kwestii analogicznej, tj. oceny prawidłowości sporządzenia dokumentacji kart ewidencyjnych obiektów wpisanych do rejestru czy ewidencji zabytków (wojewódzkiej bądź gminnej), w którym dominuje pogląd, dotyczący uzasadnienia wpisu wyłącznie w sytuacji prawidłowo zebranego i ocenionego materiału dowodowego, odzwierciedlonego następnie odpowiednio w karcie ewidencji zabytku. [Por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 8 lutego 2018 r. II SA/Kr 1570/17].</p> <p>Istotnym jest tutaj również fakt, iż organem właściwym do uzgodnienia projektu planu miejscowego w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków (organ inny niż wydający wytyczne do planu miejscowego i uczestniczący w opracowaniu dla typowanych budynków), który to w postanowieniu znak: ZN-II.5150.188.2021.EAP z dnia 01.12.2021r. uzgodnił projekt z uwagą dotyczącą uogólnienia ustaleń zawartych w projekcie planu. Nawet jeśli nie dotyczyła ona bezpośrednio kwestionowanych w niniejszej uwadze zapisów, daje uzasadnioną podstawę do twierdzenia, iż wymogi wynikające z przepisów prawa w zakresie zapisów mpzp, podlegających uzgodnieniu z WUOZ, zrealizować można w sposób znacznie mniej restrykcyjny, niż proponują to autorzy planu.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o weryfikację ustaleń w tym zakresie oraz udostępnienie szczegółowej dokumentacji, na podstawie której wprowadza się do planu ustalenia ochrony konserwatorskiej.</p> | | | | | |
| | | | <p>UWAGI SZCZEGÓŁOWE: 1. § 7. 3 PROJEKTU Zapis ogólny, który ma brzmienie: 3. <i>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:</i> 1) <i>wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;</i> może spowodować interpretację, że dla terenu na którym planujemy zabudowę nowej linii produkcyjnej powodującej konieczność nadbudowy hali, której obecna wysokość przekracza już dopuszczalną wysokość w zapisach szczegółowych dla konkretnego terenu produkcyjnego brak jest faktycznej możliwości modernizacji poprzez nadbudowę. Dlatego wnosimy o doprecyzowanie zapisu ogólnego, umożliwiającą jednoznaczność interpretacji, do brzmienia: 3. <i>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:</i> 1) <i>wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących dopuszczenia</i></p> | | | | Ad.1 Nieuwzględniona | Ad.1 W projekcie planu nie istnieje możliwość odstąpienia od ustalenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż zgodnie z ustawą (art. 15 ust. 2 pkt 6) jest to jego obligatoryjny element. Dla większości obszaru została ustalona maksymalna wysokość zabudowy 25m, natomiast korzystając z dopuszczenia Studium dla obiektów „...dla których względy technologiczne określą konieczność jej przekroczenia” dla każdego terenu zostały indywidualnie podwyższone maksymalne wysokości zabudowy ponad 25m dla poszczególnych obiektów, które uwzględniają najwyższe istniejące hale znajdujące się na obszarze. Ich aktualna wysokość została pozyskana na podstawie laserowego skanowania LIDAR i Numerycznego Modelu Terenu. Jedynie dwa obszary na których obniżono maksymalną wysokość zabudowy do 20m to tereny U.1 oraz U.2 na których nie przewiduje się w ogóle zabudowy przemysłowej. Zaproponowane obniżenie maksymalnej wysokości dla terenów U.1 i U.2 ma na celu zachowanie |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------------|-----------------------------------|--|
| | | | | <p>tej nadbudowy dla poszczególnych terenów dla których względu technologiczne określa konieczność jej przekroczenia;</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie możliwości modernizacji istniejących obiektów przekraczających poziom 20 metrów w tym poprzez ich nadbudowę, zwłaszcza, że ustalenia studium dla jednostki 53, w której położony jest obszar objęty planem, przewidują maksymalną wysokość obiektów na poziomie 25 m.</p> | | | | | zasad ładu przestrzennego i uniemożliwienie zdominowania nowej zabudowy względem najcenniejszych obiektów na obszarze, czyli dawnych Budynków Administracyjnych. |
| | | | | <p>2. § 8. 12 PROJEKTU „12. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.” Z uwagi na działalność prowadzoną w terenie oznaczonym symbolem PU.10 wnosimy o wprowadzenie zapisu, że pkt 12 nie dotyczy obszaru Koksowni - PU.10 lub takie jego doprecyzowanie, żeby dopuścić możliwość modernizacji istniejącej instalacji produkcji koks, w czasie jej eksploatacji.</p> | | | Ad.2 Uwzględniona | | |
| | | | | <p>3. § 10. 5, pkt. 6) PROJEKTU „6) dopuszcza się prowadzenie prac polegających na remontach, przebudowach i rozbudowach budynków, wyłącznie w sposób niezacierających pierwotnych form zewnętrznych oraz reprezentacyjnych i użytkowych przestrzeni wspólnych (wnętrza portyków wejściowych, reprezentacyjne hole i korytarze oraz klatki schodowe), z jak najdalej posuniętym poszanowaniem substancji zabytkowej oraz przy użyciu materiałów zgodnych z uwarunkowaniami historycznymi oraz stylistyki będącej twórczą kontynuacją stylistyki historycznej.” Z uwagi na sposób użytkowania jak również charakter zakładu część budynków wymienionych w §10 ust. 4 przebudowano w sposób trwały i istotny co zmieniło znacznie ich pierwotną formę wewnętrzną jak również w niektórych przypadkach zewnętrzną (nie do odtworzenia). Niezależnie od faktu zbyt licznego wg nas objęcia ochroną mpzp obiektów „Kombinatu”, zwracamy uwagę na konieczność uwzględnienia faktu zmian jakie zostały już przeprowadzone we wskazanych do ochrony obiektach. W związku z powyższym wnosimy o zliberalizowanie ustaleń w taki sposób, by możliwa była modernizacja, w tym przebudowa obiektów wyodrębnionych do ochrony, w sposób który zapewni spełnienie wymogów technologicznych i wymogów bezpieczeństwa. W szczególności zwracamy tu uwagę na wykraczające poza zakres ustaleń możliwych do zawarcia w planie miejscowym a dotyczących wnętrza budynków, o czym pisaliśmy także szczegółowo w uwagach ogólnych, pkt 4.</p> | | | Ad.3 Uwzględniona częściowo | Ad.3 Nieuwzględniona częściowo | Ad.3 Zapisy dotyczące zakresu ochrony obiektów zabytkowych zostaną zmodyfikowane m.in. w oparciu o karty zabytków sporządzone w związku z ujęciem większości obiektów w gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zmiana zapisu zostanie ponownie przedłożona do uzgodnienia przez m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| | | | | <p>4. § 10. 2 ppkt. 4) i § 20. 6 PROJEKTU Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w definicji zawartej w art. 3 pkt 1 „zabytkiem” określa nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.</p> | | | | Ad.4 Nieuwzględniona | Ad.4 Wielki Piec nr 5 został ujęty w miejskiej ewidencji zabytków od dnia 4 marca 2022 roku, o czym zarówno Prezydent, jak i właściciel tych obiektów zostali powiadomieni pismem z dnia 18 lutego 2022r. Zapisy dotyczące zakresu ochrony obiektu zabytkowego zostaną zmodyfikowane m.in. w oparciu o kartę zabytku sporządzoną w związku z ujęciem w gminnej ewidencji |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|---|
| | | | <p>Wielki Piec nr 5 oddany został do użytkowania w 1967 roku. W późniejszych latach był kilkakrotnie modernizowany – w tym ostatnio w 2016 roku. Wielki Piec był wybudowany w oparciu o typowy projekt. Biorąc pod uwagę to, że Wielki Piec pracował i był przebudowywany w XXI wieku – trudno wskazywać tu na to, że jest on świadectwem minionej epoki, tak jak trudno jest wykazać w jego przypadku wartość historyczną, artystyczną lub naukową.</p> <p>W tym miejscu zauważyć należy, iż ustalenia projektu planu identyfikują obiekt jako wpisany do ewidencji zabytków, nie precyzując o jakiej ewidencji mowa. Ma to kluczowe znaczenie gdyż na podstawie Art. 19. 1. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 710 z późn. zm.] : W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę: 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia; 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków; 3) parków kulturowych.</p> <p>Przepis ten jasno wyróżnia gminną a nie wojewódzką ewidencję zabytków jako podstawę do objęcia obiektu ochroną, nie uprawnia zatem do zawartych w projekcie planu ustaleń.</p> <p>Z informacji pozyskanych pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie znak RD.5133.70.2021.DW2 z dnia 14.01.2022r. wynika, iż obiekt został włączony do wojewódzkiej ewidencji zabytków.</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wpis do wojewódzkiej ewidencji nie wywołuje skutków prawnych i obowiązków dla właściciela nieruchomości innych niż informacyjne, a sporządzenie karty ewidencyjnej stanowi jedynie formę dokumentacji i rozpoznania zasobu zabytków ruchomych na terenie województwa. [https://samorząd.nid.pl/baza_wiedzy/wojewodzka-ewidencja-zabytkow/]</p> <p>Dopiero ujęcie zabytku w gminnej ewidencji zabytków stanowi podstawę do realizacji zapisów art. 19.ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, co w przedmiotowym przypadku nie miało miejsca. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 10 września 2019 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem istnieje obowiązek powiadomienia właściciela o zamiarze wpisu obiektu do gminnej ewidencji zabytków, czego jak dotąd Prezydent Miasta Krakowa nie dokonał. Domniemywać zatem można, iż obiekt nadal nie został objęty ochroną gminnej ewidencji zabytków, uprawniającą do wykazania go jako chroniony zabytek ewidencyjny w planie miejscowym.</p> <p>Podkreślić także należy, iż w innych sporządzanych i obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ujawnia się obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej</p> | | | | | <p>zabytków – zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zmiana zapisu zostanie ponownie przedłożona do uzgodnienia przez m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>ewidencji zabytków, co wyraźnie precyzują zapisy planów miejscowych (patrz UCHWAŁA NR LIII/1464/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” i wiele, wiele innych).</p> <p>W związku z powyższym wnosimy odrębnie o wykreślenie wielkiego pieca nr 5 z listy obiektów objętych ochroną w § 10. 2 ppkt. 4) i § 20. 6. jako obiektu objętego ochroną ewidencyjną bez podstawy prawnej. Odrębne wystąpienie w tym zakresie będziemy formułowali do wojewódzkiego konserwatora zabytków, w związku z przesłaną do nas informacją o sporządzeniu dla Wielkiego Pieca nr 5 karty ewidencyjnej.</p> <p>Motywuując uwagę w tym zakresie podkreślamy, że utrzymanie nieczynnego Wielkiego Pieca nr 5 dla zakładu komercyjnego jest niemożliwe do realizacji. W ramach zapisów dotyczących obszaru planu, dla Wielkiego Pieca nr 5 ustalono ochronę formy oraz urządzeń budowlanych związanych z wytopem surówki, co w znaczący sposób uniemożliwia jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie (obiekty produkcyjne, przetwórstwa, składowe i magazynowe)– nie będzie bowiem możliwości wykorzystania go zarówno do funkcji przemysłowych, jak i do funkcji publicznych – jako obiektu zabytkowego.</p> <p>Kwestia udostępnienia obiektu na cele publiczne, zgodnie z postulatami zawartymi we wspartej przez Radę Miasta Krakowa w dniu 16.02.2022r. rezolucji została także stosownie skomentowana przez Prezydenta Miasta Krakowa w opinii nr 95/2021 z dnia 20.08.2021r.:</p> <p>„Teren krakowskiego kombinatu - dawnej Huty im. Lenina, później im. Tadeusza Sendzimira nie stanowi własności Gminy Miejskiej Kraków. Nieruchomość jest obecnie w posiadaniu firmy ArcelorMittal Poland S.A. Proponuje się zatem stworzenie ścieżki edukacyjnej na gruncie prywatnym, nienależącym do Gminy, czy Skarbu Państwa. Ponadto ścieżka prowadziłaby przez teren czynnego zakładu pracy. Generowałoby to zatem poważne trudności związane zarówno z prawidłowym funkcjonowaniem miejsca pracy, jak i z zapewnieniem odpowiedniego bezpieczeństwa zwiedzającym. Trzeba także brać pod uwagę wielkość obszaru zajmowanego przez kombinat i znaczne odległości np. pomiędzy bramą wejściową a wielkimi piecami i powiązane z nimi kwestie dojazdowe i transportowe.</p> <p>(...)</p> <p>Odnosząc się do dydaktycznej części projektu rezolucji, podkreślić należy, że idea wykorzystywania dziedzictwa poprzemysłowego do utworzenia ścieżki edukacyjnej jest słuszna. Jednak w tym wypadku trzeba mieć na uwadze stojące na przeszkodzie kwestie własności nieruchomości oraz konieczność zapewnienia bezpieczeństwa potencjalnych użytkowników, dlatego przedmiotowa inicjatywa pozostaje obecnie niemożliwa do zrealizowania.”</p> <p>Pozostawienie tego obiektu jako zabytku w rękach komercyjnego podmiotu, z zaproponowanymi ustaleniami ograniczającymi jego użytkowanie, jest wg nas nadmierną ingerencją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w prawo własności,</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------------|-----------------------------------|---|
| | | | | wymuszającą bez rekompensaty ponoszenie kosztów związanych z utrzymaniem tego obiektu w przyszłości. | | | | | |
| | | | | <p>5. § 10. 8 PROJEKTU</p> <p>„8. Ustala się nakaz ochrony oryginalnych szyldów, tablic pamiątkowych, logotypów oraz napisów, w tym powstałe później w związku z działalnością opozycyjną na terenie kombinatu.”</p> <p>Z punktu widzenia użytkownika nie ma możliwości zachowania wszystkich napisów z uwagi na charakter zakładu i ewentualne prace budowlane czy remonty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa pracownikom a także utrzymaniem obiektów w należytych stanie technicznym, do czego zobowiązuje art. 61 ustawy Prawo budowlane.</p> <p>Poza powyższym zapis dotyczący konieczności ochrony oryginalnych szyldów, tablic pamiątkowych, logotypów w tym powstałych później „w związku z działalnością opozycyjną na terenie kombinatu” jest nieprecyzyjny, nie odnosi się do konkretnego okresu w historii i mógłby w rozszerzonej interpretacji dotyczyć również współczesnej opozycji rządowej.</p> <p>W związku z powyższym wnioskujemy o usunięcie zapisu dotyczącego ochrony napisów lub jego redakcję tak, by przepis określał jednoznacznie okres powstania elementów objętych ochroną oraz umożliwiał ich zachowanie w formie kopii upamiętniającej.</p> | | | Ad.5 Uwzględniona | | |
| | | | | <p>6. § 10. 9 PROJEKTU</p> <p>„9. Na rysunku planu oznaczono zarys nieistniejącej Walcowni „Zgniatacz” (obiekt nr I/225), oznaczony symbolem Z(33); dla którego ustala się nakaz uczytelnienia bądź zaznaczenia w przestrzeni historycznych wartości.”</p> <p>Nakaz uczytelnienia zarysu nieistniejącej Walcowni „Zgniatacz” w praktyce zagospodarowania tego terenu najprawdopodobniej nie będzie możliwy do wykonania. Tym samym wnioskujemy o wykreślenie zapisu w obecnym kształcie.</p> <p>W zakresie zaznaczenia w przestrzeni historycznych wartości wskazujemy iż ustalenie to jest dalece nieprecyzyjne i może wywoływać uzasadnione wątpliwości interpretacyjne organów administracyjnych, zatem wnioskujemy o doprecyzowanie sposobu tego zaznaczenia przez uzupełnienie zapisu wskazaniem: „poprzez umieszczenie odpowiedniej tablicy pamiątkowej z mapą zarysu nieistniejącej Walcowni „Zgniatacz”.</p> | | | Ad.6 Uwzględniona częściowo | Ad.6 Nieuwzględniona częściowo | Ad.6 Zapis zostanie przeredagowany w celu zliberalizowania nakazu. |
| | | | | <p>7. § 10. 14 PROJEKTU</p> <p>„14. Obejmuje się ochroną układ urbanistyczny huty poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) identyfikację i oznaczenie na rysunku osi kompozycyjnych; 2) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu ochrony równoległego ułożenia budynków oraz charakterystycznego układu drogowego; 3) określenie wysokości w ustaleniach szczegółowych dla nowych budynków o gabarytach nawiązujących do istniejących; 4) ochronę szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż dróg; 5) zagospodarowanie strefy wejściowej jako przestrzeni publicznej.” | | | Ad.7 Uwzględniona częściowo | Ad.7 Nieuwzględniona częściowo | Ad.7 Uwaga uwzględniona częściowo pośrednio poprzez częściowe uwzględnienie postulatów zawartych w dalszej części uwagi. Zapis zawarty w par.10 ust. 14 nie zostanie usunięty, gdyż stanowi wyabstrahowanie zapisów dotyczących układu urbanistycznego, a zawartych w ustaleniach szczegółowych bądź na rysunku planu. Układ urbanistyczny chociaż nawarstwiony, jest ciągle wyjątkowo czytelny i w swej wyjątkowości warty zachowania. Nie chodzi bynajmniej o ścisłą ochronę każdego elementu przestrzeni, ale o organizowanie |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--------------------------------|---|---|
| | | | | <p>Wnosimy o weryfikację ustaleń w kontekście podanej w uwadze argumentacji dotyczącej terenów zieleni urządzonej, terenów dróg publicznych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy i obiektów objętych ochroną na podstawie mpzp, o których usunięcie wnioskujemy w pkt 1-4 uwag ogólnych oraz w pkt 4 i 19 uwag szczegółowych.</p> <p>Ustalenie poprzez projekt planu ochrony układu urbanistycznego utrwalającego obecne, ewoluujące i nawarstwiający się na przestrzeni lat zagospodarowanie stanowi zbyt restrykcyjne regulacje, ograniczające modernizację i rozwój przedsiębiorstwa.</p> | | | | | <p>nowych budowli i obiektów wedle ustalonych zasad z poszanowaniem ładu przestrzennego, co nie tylko ułatwi efektywne i ekonomicznie uzasadnione zagospodarowanie przestrzeni, ale również stanie się wartością dodaną (wizytówką) miejsca.</p> |
| | | | | <p>8. § 11. 1, pkt. 2) PROJEKTU <i>„§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:</i> <i>1) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;</i> <i>2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;</i> <i>3) w terenach U.1, U.2 oraz KP.1 nakazuje się zagospodarowanie przestrzeni publicznej elementami o cechach stylistycznych nawiązujących do socrealistycznych budynków administracyjnych oraz zespołu bramy wejściowej.”</i> <p>W ramach proponowanych zmian w uznaniu części dróg jako docelowo publicznych, stosowanie rozwiązań technicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami w związku z ograniczeniami w poruszaniu się z punktu widzenia i charakteru pracy jest bezzasadne i znacząco wpłynie na nieuzasadnione podniesienie kosztów funkcjonowania przedsiębiorstwa w warunkach rynkowych.</p> </p> | | | | <p>Ad.8 Nieuwzględniona</p> | <p>Ad.8 Zapisany w projekcie planu nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami wynika z przepisów odrębnych tj. np. rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które precyzuje jakie warunki techniczne powinny spełniać drogi publiczne oraz ich otoczenie, aby umożliwiały korzystanie z nich przez osoby ze szczególnymi potrzebami.</p> |
| | | | | <p>9. § 13. 1. ppkt. 6) PROJEKTU <i>„6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;”</i> <p>Wnosimy o zmianę zapisu ustalającego nakaz dla istniejących nasadzeń, gdyż spełnienie warunku dla istniejącego systemu korzeniowego nie jest możliwe do spełnienia. Pragniemy zauważyć, iż istniejąca na terenie zakładu roślinność wysoka, w przeważającej mierze, ma charakter samosiewów i stanowi element wtórny względem istniejącej infrastruktury. Nie przedstawia też wartości przyrodniczych generujących potrzebę szczególnej ochrony drzewostanu.</p> </p> | | | | <p>Ad.9 Nieuwzględniona</p> | <p>Ad.9 Ustalenia projektu planu odnoszą się do nowych instalacji, które będą prowadzone w pobliżu zadrzewień. W interesie samego zarządcy instalacji powinno być wykonanie takiego przebiegu instalacji, z takimi zabezpieczeniami, aby przypadkowo postępująca sukcesja naturalna nie uszkadzała infrastruktury, co mogłoby mieć niekorzystne skutki dla pracowników.</p> |
| | | | | <p>10. § 13. 2. PROJEKTU Brak zapisów dotyczących własnych ujęć wody, które ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Krakowie posiada w oparciu</p> | | | <p>Ad.10 Uwzględniona</p> | <p>Ad.10 Ustalenia planu zostaną preredagowane. Ponadto zwraca się uwagę, iż „woda przemysłowa i</p> | |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|-----------------------|----|--|---|
| | | | o posiadane pozwolenia wodno-prawne. Konieczne jest uzupełnienie zapisów w § 13 ust. 2. pkt 4 o możliwość prowadzenia prac w obrębie własnych instalacji, z aktualnego brzmienia zapisu wynika iż rozbudowa i przebudowa możliwa jest wyłącznie w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. Brak jest również zapisów dotyczących funkcjonujących w stanie istniejącym instalacji wody przemysłowej i technologicznej, co również wymaga uzupełnienia. | | | | | | technologiczna” mieszczą się w zakresie użytego w tekście planu sformułowania „woda użytkowa”. |
| | | | 11. § 13. 3. PROJEKTU Zwracamy uwagę na brak zapisów dotyczących wewnętrznych instalacji podczyszczania i oczyszczania wód opadowych i ścieków (nie tylko bytowych ale również przemysłowych). Konieczne jest uzupełnienie zapisów uwzględniających różne formy odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, tak by przyjęte przepisy nie budziły wątpliwości co do sposobu postępowania z wodami opadowymi i ściekami, w szczególności w związku z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (ochrona środowiska). | | | -- | -- | | Ad.11 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi ponieważ dotyczy kwestii regulowanych przepisami odrębnymi. Miejscowy plan określa ogólne zasady a szczegółowe zagadnienia z gospodarowania wodami opadowymi i ściekami są przedmiotem odrębnych decyzji administracyjnych. |
| | | | 12. § 13. 4. PROJEKTU Brak jest zapisów o dostawie gazów technicznych oraz dostawie gazów innych niż sieć gazowa np. poprzez stacje gazów technicznych. Konieczne jest uzupełnienie zapisów. Zapis jest kluczowy z punktu widzenia użytkowania i funkcjonowania obiektów i działalności w oparciu o istniejącą i konieczną do rozwoju infrastrukturę. | | | Ad.12 Uwzględniona | | | |
| | | | 13. § 13. 6. PROJEKTU Zapisy nie uwzględniają będących na terenie huty stacji zewnętrznych, wolno stojących, kontenerowych itp. Wymaga to uzupełnienia poprzez dopuszczenie możliwości ich rozbudowy czy przebudowy a także budowy nowych obiektów. Zapis jest kluczowy z punktu widzenia użytkowania i funkcjonowania obiektów i działalności w oparciu o istniejącą i konieczną do rozwoju infrastrukturę. | | | Ad.13 Uwzględniona | | | Ad.13 Ustalenia projektu planu w zakresie §13 ust. 6 pkt 1 zostaną doprecyzowane. Natomiast zwraca się uwagę, że ogólne zapisy z zakresu elektroenergetyki uwzględniają zgłoszone postulaty. |
| | | | 14. § 13. 1. pkt. 7) PROJEKTU Zakładamy, że zapis Projektu Planu wynika wprost z zapisów „Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na znaczną zmienność przepisów w tym zakresie oraz dynamiczny rozwój techniczny branży energetyki z odnawialnych źródeł energii, wnosimy o wprowadzenie formuły umożliwiającej poszerzenie możliwości zabudowy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem mocy i rodzaju urządzeń, w odniesieniu do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tak aby po ewentualnych zmianach ustawowych w tym zakresie, nie było konieczności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowana treść zapisu: | | | Ad.14 Uwzględniona | | | Ad.14 Zapis zostanie skorygowany w wyniku uwzględnienia innych uwag. |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------|-------------------------------------|--|
| | | | | „7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej maksymalną wartość graniczną, wskazaną w przepisach z zakresu planowania przestrzennego lub polityki przestrzennej Gminy, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;” | | | | | |
| | | | | 15. § 13. 7. PROJEKTU „7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.” Nie jesteśmy w stanie spełnić warunku z pkt 7 w całości z uwagi na przebieg obecnych instalacji wysokiego napięcia min. zbliżenie istniejących instalacji do obiektów kolejowych. Konieczne jest uwzględnienie specyfiki obszaru przemysłowego dla pasa ochronnego sieci elektrycznych. Proponujemy wprowadzenie zapisów precyzującego możliwość odstępstw o przykładowej treści: „Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o szerokości 20 m od osi przewodu w każdą stronę, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa na warunkach z nich wynikających.” | | | Ad.15 Uwzględniona częściowo | Ad. 15 Nieuwzględniona częściowo | Ad.15 §13 ust. 7 zostanie preredagowany jednakże odmiennie niż to wniesiono w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do projektu planu zapisów warunkowych. Wprowadzenie do ustaleń projektu planu proponowanego zapisu jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego - spowodowałoby nieprecyzyjność zapisów i ewentualne problemy interpretacyjne. Ustalenia projektu planu powinny w precyzyjny sposób określać zasady zabudowy i zagospodarowania terenów i nie mogą one być uzależnione wprost od spełnienia warunków określonych w innych aktach prawnych. |
| | | | | 16. § 13. 8. pkt 2 PROJEKTU „2)w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną” W specyfice obszaru przemysłowego często brak jest możliwości poprowadzenia instalacji pod ziemią jak również jest nieuzasadnione ze względów technicznych i ekonomicznych a trasy kablowe są realizowane na estakadach-. Wnosimy o uwzględnienie takiej możliwości, w szczególności z uwagi na fakt, iż zapis taki będzie umożliwiał kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania w zakresie infrastruktury technicznej | | | Ad.16 Uwzględniona | | |
| | | | | 17. § 14. 9. Ppkt. 1) u) i 4) m) PROJEKTU Z uwagi na specyfikę zakładu i istniejące zagospodarowanie terenu dla poszczególnych budynków nie jesteśmy w stanie spełnić warunku ilości miejsc parkingowych w przeliczeniu na liczbę zatrudnionych. Zakład budowany był pierwotnie w układzie, w którym pracownicy po jego terenie poruszali się głównie wewnętrzną komunikacją zbiorową. Obecnie ewentualna rozbudowa lub modernizacja istniejących obiektów mogłaby się wiązać z koniecznością spełnienia warunku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Wnosimy o możliwość zastosowania odstępstw w sytuacji braku możliwości terenowych do spełnienia tych warunków. W tym miejscu podkreślamy, że znana nam jest stosowana przy sporządzaniu planów miejscowych zasada stosowania wytycznych uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa, niemniej jednak mamy także świadomość, iż uwzględnianie | | | | Ad.17 Nieuwzględniona | Wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Programem parkingowym dla Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--------------------------------|---|
| | | | <p>parametrów w niej określonych nie wynika z wymogów stawianych przez przepisy prawa. Najlepszym przykładem na poparcie zasady dowolności jej stosowania są zapisy procedowanego równoległe projektu planu dla obszaru „Nowe Miasto”, gdzie wskaźniki parkingowe określono w sposób znacznie odbiegający od wskazanych w w/w uchwale. Świadczy to jednoznacznie, iż w uzasadnionych przypadkach zasady dotyczące miejsc parkingowy określa się i określać można, z pominięciem wskazań uchwały. Za taki właśnie uzasadniony przypadek uznać należy działania planistyczne na obszarze funkcjonującego zakładu, dla którego racjonalny, spełniający wymogi przepisów rozwój i modernizacja winny być jednym z priorytetów polityki miejskiej, przejawiającej się również w aktach prawa z zakresu planowania przestrzennego.</p> | | | | |
| | | | <p>18. § 18. 2. PROJEKTU Wnioskujemy o nieobejmowanie zakazem sytuowania hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego oraz obiektów użyteczności publicznej na terenach zabudowy usługowej U.1 – U.2. Na terenach usług oznaczonych jako U.1 i U.2 znajdują się budynki Centrum Administracyjnego Huty im. Tadeusza Sendzimira tzw. „Pałace Dożów”, budynki „S” i „Z” wraz zespołem głównej bramy wjazdowej na teren dawnego kombinatu metalurgicznego, wpisane do rejestru zabytków. Bez możliwości realizacji ww. funkcji budynki te najprawdopodobniej nie będą mogły być wykorzystywane w sposób, który miałby ekonomiczne uzasadnienie. Ze względu na zabytkowy charakter budynków i ich lokalizację, wykorzystanie ich wyłącznie do funkcji biurowych, nie będzie mogło zapewnić użytkownikowi tych obiektów zwrotu ponoszonych kosztów gdyż budynki te, z uwagi na ich stan zachowania, wymagają bardzo dużych nakładów finansowych na ich remonty. ArcelorMittal Poland S.A. planowało i nadal planuje sprzedaż tych budynków a dotychczas realizowanym scenariuszem było zagospodarowanie obiektów do funkcji budynków administracji państwowej lub samorządowej oraz do funkcji muzealnych, wystawienniczych i innych – kulturalnych (np. realizacji spektakli w istniejącej sali teatralnej). Funkcje te miała i ma realizować spółka Nowe Centrum Administracyjne – kiedyś bezpośrednio 100% spółka Skarbu Państwa, obecnie jako spółka zależna spółki Krakowski Park Technologiczny. Ani z projektu planu miejscowego ani ze sporządzonej dla jego ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko czy materiału wyjściowego w postaci syntezy uwarunkowań nie wynika bezpośrednio jednoznaczna podstawa prawna do wprowadzenia zakazu lokalizacji obiektów użyteczności publicznej na niemal całym obszarze planu. Wyjątek wprowadzony został wyłącznie dla terenów Up.1 i Up2, dla których w prognozie powołano się na istniejące obiekty, również nie przytaczając podstawy prawnej do takiego wyróżnienia. Domniemywać można, iż zakaz wprowadzono na podstawie art. 73 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska [tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1973], wskazującym, iż: „Wielorodzinne budynki mieszkalne, budynki mieszkalne powstałe na nieruchomościach</p> | | | <p>Ad.18 Uwzględniona</p> | <p>Ad.18 Uwaga uwzględniona w zakresie modyfikacji zapisów planu. Obecny zapis projektu planu wynikał z opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska i Wojewódzką Komendę Państwowej Straży Pożarnej. Zmiana zapisu zostanie ponownie przedłożona do opiniowania przez ww. organy.</p> |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>pochodzących z Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym lokalizuje się w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.”</p> <p>Kwestię ewentualnych zagrożeń wynikających z instalacji „Zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej” w myśl przepisów Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (POŚ) reguluje „RAPORT O BEZPIECZEŃSTWIE dla ARCELORMITTAL POLAND S.A. ODDZIAŁ W KRAKOWIE”, który podlega, zgodnie z art. 254 ust. 2 ustawy POŚ, zatwierdzeniu w drodze decyzji przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. W kontekście zatwierdzenia „Raportu o Bezpieczeństwie” problematyka oceny i akceptowalności ryzyka poważnych awarii przemysłowych stanowi jedną z kluczowych kwestii systemu przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym.</p> <p>Obecnie obowiązującym na terenie naszego Zakładu jest wydanie VII „Raportu o bezpieczeństwie” z maja 2021 roku, który został zatwierdzony przez Komendanta Wojewódzkiego PSP.</p> <p>W aspekcie obszarów U.1 i U.2 najbliższą instalacją ZDR, która mogłaby potencjalnie ulec awarii jest najbardziej wysunięta na zachód armatura instalacji amoniaku – znajdująca się przy ul. Mrozowej.</p> <p>Poniżej przedstawiamy wyciąg z „Raportu o Bezpieczeństwie” w zakresie scenariusza rozszczelnienia instalacji amoniaku w zakresie największego możliwego negatywnego oddziaływania. Obszary U.1 i U.2 znajdują się poza obszarem możliwego oddziaływania.</p> <p>W tym miejscu należy podkreślić, iż dane z raportu powinny stać się wytyczną do przyjęcia w ustaleniach planu stosownych ograniczeń a wnioski i wytyczne stanowić treść prognozy oddziaływania na środowisko, uzasadniającą poprawność ale i zasadność przyjętych rozwiązań, szczególnie w sytuacji w której stanowią one istotne ograniczenie w użytkowaniu obiektów (ograniczenie prawa własności).</p> <p>W procesie opiniowania i uzgodnień projektu mpzp pozyskano negatywne stanowiska Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie pismem znak: WZ.5562.367.1.2021.MM z dnia 25 Listopada 2021r. oraz Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska pismem znak: WI.7040.4.95.2021 DB z dnia 29.11.2021r., przy czym zauważyć należy, iż na podstawie przepisów art. 17 ust 6 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oba organy powołane są jedynie do zaopiniowania a nie uzgodnienia projektu planu.</p> <p>W wyrażonych opiniach organy zwracają uwagę na pominięcie w projekcie planu odniesienia do norm prawnych zapisanych w art., 73 ust. 3-5 ustawy Prawo Ochrony Środowiska , przy czym w żadnym ze stanowisk nie zawarto konkretnego dotyczącego formy w</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----------|------------------------------------|---|---|--|
| | | | <p>jakiej ustalenia winny zostać skorygowane a co za tym idzie także zakresu terenowego na jakim winno się wprowadzić ograniczenia. Biorąc pod uwagę treści obu stanowisk nie można z całą pewnością stwierdzić jednoznacznie, iż wyrażone zastrzeżenia dotyczą obszarów U.1 i U.2 a zarówno w projekcie planu jak i w prognozie oddziaływania na środowisko nie odniesiono się do podstawy, na jakiej ograniczenia przyjęto w tak szerokim zakresie. Rodzi się zatem pytanie czy ustalenia te nie stanowią asekuracyjnego ograniczenia, nie znajdującego poparcia i uzasadnienia w stanie faktycznym.</p> <p><i>Uwaga zawiera załącznik graficzny: Zasięg chmury toksycznej o stężeniach 150 ppm (kolor niebieski), 300 ppm (kolor zielony) i 750 ppm (kolor czerwony) po 883 sekundach.</i></p> <p>Uzasadnieniem dla usunięcia wyżej opisanego ograniczenia dla obszarów usług U.1 i U.2 jest to, że obiekty kubaturowe dla tych obszarów znajdują się poza terenem ograniczonego dostępu ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Krakowie, o czym wbrew stanowi faktycznemu nie informuje dokumentacja sporządzona na potrzeby planu miejscowego (PONS, synteza uwarunkowań). Na niezabudowanej części terenów, ze względu na ochronę wynikającą z wpisu układu urbanistycznego do ewidencji zabytków (ustalenia planu nie podają czy gminnej czy wojewódzkiej) nie ma możliwości budowy nowych budynków. Zwracamy również uwagę na to, że ArcelorMittal Poland S.A. przygotowuje inwestycję zmierzającą do rezygnacji w procesie technologicznym z amoniaku. W związku z tym w najbliższym czasie czynnik tego ryzyka będzie najprawdopodobniej wyeliminowany.</p> | | | | | |
| | | | <p>19. § 20. 3. PROJEKTU</p> <p>1) Zrozumiałym jest, iż ustalenia mpzp kształtowane muszą być zgodnie z wytycznymi określonymi w studium, w tym w szczególności nie mogą naruszać zasad zagospodarowania, które w nich kreślono. Nie można jednak pominąć faktu, iż sporządzany plan miejscowy obejmuje obszar zainwestowany i użytkowany w stanie istniejącym przez funkcjonujące zgodnie z przepisami prawa przedsiębiorstwa, dla których same ustalenia studium wyznaczają konieczność restrukturyzacji i modernizacji (zapisy Kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki 58). I tak np. w obszarze oznaczonym jako P.3 znajdują się między innymi linie ocynku w ramach Walcowni Zimnej. W najbliższym czasie planujemy budowę nowej linii ocynku, co będzie się wiązało z koniecznością rozbudowy istniejących obiektów. Przy wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie 20% - może to nie być możliwe (wskaźnik ten może być już przekroczony w obecnym zagospodarowaniu).</p> <p>W związku z tym, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 20 % (zgodnie z wytycznymi studium) dla niektórych obszarów określonych jako teren P.1 – P.4 może być niemożliwy do utrzymania z uwagi na planowaną modernizację i rozbudowę zakładu wnosimy aby sąsiadujące tereny zieleni ZPi.21, ZPi.24 – ZPi.28 stanowiły powierzchnie możliwą do zbilansowania w ramach wskaźnika biologicznie czynnego, tj. aby</p> | P.1 – P.5 | Ad. 19.2 Uwzględniona częściowo | Ad. 19.1 Nieuwzględniona Ad.19.2 Nieuwzględniona częściowo | <p>Ad.19.1, Ad. 19.2</p> <p>Na obszarze projektu planu występują liczne zadrzewienia, zarośla, zbiorowiska ruderalne a także nisze w opuszczonych budynkach i nieużytkowanych instalacjach, które stanowią dogodne siedliska zwierząt, w tym chronionych gatunków. Należy zwrócić uwagę, iż takie zbiorowiska zazwyczaj cechują się znacznie wyższą bioróżnorodnością od terenów zieleni urządzonej, dlatego tak istotna jest ich ochrona. Zaprzestanie działalności przemysłowej na części terenów pomogło wzbogacić środowisko przyrodnicze i przeciwdziałać negatywnym skutkom działalności huty z okresu największej produkcji, w trakcie którego stopień emisji zanieczyszczeń był wysoki i destrukcyjny dla otoczenia.</p> <p>W związku z planami przedsiębiorstwa zintensyfikowania zagospodarowania terenów, oczywistym jest iż nastąpi dalsza znacząca redukcja powierzchni biologicznie czynnej lub przekształcania jej w kierunku zieleni urządzonej. Przy już znaczącej degradacji środowiska oraz dokonanych zniszczeniach w świecie przyrodniczym związanych chociażby z realizacją trasy S7, planowanym zagospodarowaniu terenów sąsiednich (plany obowiązujące i sporządzane)</p> | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | | | <p>nie stanowiły wydzielonych terenów o innym przeznaczeniu a zostały wyodrębnione jako strefa zieleni z ograniczeniami w zainwestowaniu, w miejscach, w których znajduje to uzasadnienie.</p> <p>Aktualna lokalizacja terenów zieleni wskazana została w wielu miejscach jako wypadkowa istniejącego użytkowania terenu, czego nie należy mylić z jego celowym zagospodarowaniem. Tereny te stanowią w chwili obecnej obszary pokryte zielenią w oczekiwaniu na właściwe zagospodarowanie i zainwestowanie, związane z modernizacją szeroko pojętych obiektów budowlanych.</p> <p>Tym samym wnosimy o likwidację wyznaczonych terenów o przeznaczeniu pod zieleń a dla terenów towarzyszących strukturze istniejących ciągów komunikacyjnych, o wprowadzenie ustaleń strefy zieleni, umożliwiającej zbilansowanie w obszarze wskaźnika biologicznie czynnego.</p> <p>Rozwiązanie takie pozostanie w pełni zgodne z wytyczną studium, stanowiącą, iż istniejąca zieleń na terenie kombinatu metalurgicznego dedykowana jest do utrzymania i przekształceń w kierunku zieleni urządzonej, gdyż nie wskazano w zapisie sposobu realizacji wytycznej.</p> <p>Należy w tym miejscu jeszcze raz podkreślić, iż nie ma na ten moment możliwości użytkowania terenów zieleni, nawet urządzonej, na cele publiczne, z uwagi na zamknięty charakter zakładu (ZDR).</p> <p>Studium w zapisach zawartych w rozdziale III.1.2. w pkt 19 i 20 odnosi się bezpośrednio do sytuacji, w której w stanie istniejącym przekroczone wskaźniki:</p> <p><i>„19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);</i></p> <p><i>20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.”</i></p> <p>2) W związku z powyższym wnioskujemy także o ujęcie w ustaleniach planu zapisu zastosowanego w większości uchwał Rady Miasta Krakowa ws planów miejscowych, w a w szczególności dla planów o podobnej strukturze przeznaczenia terenów (dominacja terenów produkcyjno-usługowych) jak np. mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ”, tj.:</p> <p>„Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, które znajdują się w terenach, w których wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszenia tego wskaźnika.”</p> | | | | <p>dalsza likwidacja istniejącej zieleni stanowi bardzo znaczące uszczuplenie zasobów świata roślin i zwierząt w tej części miasta.</p> <p>Na wszystkie powyższe elementy zwrócono uwagę w Prognozie Oddziaływania na Środowisko sporządzonej do projektu planu, jak również ocenę w niej zawartą podtrzymał w swojej opinii Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Wobec powyższego zdecydowano się wprowadzić do projektu planu szereg rozwiązań, które będą stanowić kompromis pomiędzy koniecznością ochrony środowiska przyrodniczego, a planami przekształcania i modernizacji funkcjonujących przedsiębiorstw.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, iż nowoczesne metody projektowania architektonicznego, w tym również dla terenów przemysłowych stawiają na wysoką jakość architektury, której zieleń jest istotnym czynnikiem, zarówno kształtującym lokalny ekosystem, wpływający pozytywnie na jakość pracy i samopoczucie pracowników, jak również wspierające odbudowywanie ponadlokalnych korytarzy ekologicznych. Architektura wykorzystująca i kształtująca zieleń w innowacyjny sposób jest wykorzystywana również w celach promocyjnych danego przedsiębiorstwa podnosząc jego prestiż i świadcząc o realnym zaangażowaniu w sprawy ekologii. Kreatywne podejście do takiego kształtowania przestrzeni, a tym samym umożliwienie korzyści jakie z niej płyną, zostało umożliwiające zapisami projektu planu.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie proponowanych zapisów dotyczących sytuacji istniejącego zainwestowania terenu w których wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony w planie, gdyż zapisy te zostaną wprowadzone w odniesieniu do niektórych terenów.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|-------------------|--------------------------------------|---|---|
| | | | <p>Zapis taki zapewni zachowanie zgodności ze studium, pozwalając jednocześnie na realizację określonego w nim celu, jakim jest restrukturyzacja i modernizacja zakładów funkcjonujących na obszarze planu.</p> <p>3) Ponadto dla zapisów dotyczących terenów oznaczonych jako P.1 – P.4 wnosimy o nie wprowadzanie limitu wysokości dla zabudowy technologicznej i kominów, dla których względy technologiczne wymuszają konieczność jej przekroczenia. Wniosek ten znajduje także uzasadnienie w ustaleniach studium w których maksymalnej wysokości nie określono w przypadku wymogów technologicznych.</p> <p>Podkreślamy, iż postulowany zapis, nie zawierający limitu maksymalnej wysokości zabudowy w szczególnym przypadku, z powodzeniem funkcjonuje w uchwalanych w ostatnim czasie i obowiązujących już miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie województwa małopolskiego, co świadczy o pozytywnej jego weryfikacji przez organy nadzoru.</p> | | | | Ad.19.3 Nieuwzględniona | <p>Ad. 19.3 W projekcie planu nie istnieje możliwość odstąpienia od ustalenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż zgodnie z ustawą (art. 15 ust. 2 pkt 6) jest to jego obligatoryjny element.</p> <p>Dla większości obszaru została ustalona maksymalna wysokość zabudowy 25m, natomiast korzystając z dopuszczenia Studium dla obiektów „...dla których względy technologiczne określają konieczność jej przekroczenia” dla każdego terenu zostały indywidualnie podwyższone maksymalne wysokości zabudowy ponad 25m dla poszczególnych obiektów, które uwzględniają najwyższe istniejące hale znajdujące się na obszarze. Ich aktualna wysokość została pozyskana na podstawie laserowego skanowania LIDAR i Numerycznego Modelu Terenu.</p> |
| | | | <p>20. § 21. 4. PROJEKTU</p> <p>Ze względu na planowaną dużą inwestycję budowy nowego zakładu przemysłowego, dającą potencjalnie znaczący potencjał utworzenia dużej ilości nowych miejsc pracy, wnioskujemy o ustalenia dla terenu P/U.12 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie określonym w studium dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) tj. 20%. Wskaźnik taki uzasadniony jest tym bardziej, iż teren ten w zamiarze przedsiębiorstwa zainwestowany zostanie obiektem o charakterze przemysłowym, zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego tego terenu, a tym samym zarówno parametry jak i wskaźniki zainwestowania winny odpowiadać wiodącej funkcji terenu, z uwzględnieniem już istniejącego zagospodarowania oraz czynników rozwojowych. Parametr określony na poziomie 30% nie uwzględnia specyfiki prowadzonej działalności oraz zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska jakie winno się zapewnić poprzez zgodne z wymogami technologicznymi i przepisami prawa zagospodarowanie terenów.</p> <p>Z punktu widzenia uwarunkowań i charakterystyki tego obszaru brak jest uzasadnienia dla podwyższenia wskaźnika w terenie P/U.12 tym bardziej, że w większości terenów na obszarze planu ustalony został on na poziomie 20%, co jest także standardem dla wszystkich terenów produkcyjno/usługowych określonych w kluczowych z punktu widzenia rozwoju tej funkcji planach miejscowych na terenie miasta Krakowa, tj., np. dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ”.</p> | | P/U.12 | Ad. 20 Uwzględniona | | |
| | | | <p>21. § 25. 2. PROJEKTU</p> <p>1) W proponowanych terenach zieleni izolacyjnej znajduje się istniejąca zabudowa. Ponieważ dużą część terenów zielonych izolacyjnych stanowią ma obszar gdzie znajdują się istniejące tory kolejowe to z uwagi na ich strategiczne znaczenie na terenie przedsiębiorstwa wnosimy o obniżenie wskaźnika terenu</p> | | ZPi.1 – ZPi.34 | Ad.21.1 Uwzględniona częściowo | Ad.21.1 Nieuwzględniona częściowo | <p>Ad.21.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów dotyczących sytuacji</p> |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|-----------|---------------------------------|---|--|---|
| | | | <p>biologicznie czynnego bądź doprecyzowanie w zapisach, że w przypadku zabudowy torowej, do powierzchni czynnej biologicznie nie wlicza się powierzchni zabudowanej przez szyny i podkłady torów kolejowych, o ile podsypka pomiędzy szynami i w ich sąsiedztwie nie jest pokryta powierzchnią czynną biologicznie.</p> <p>2) Podobna sytuacja dotyczy estakad z sieciami elektroenergetycznymi i teletechnicznymi. Wnosimy, o zapewnienie, iż teren pod sieciami elektroenergetycznymi i teletechnicznymi znajdującymi się na estakadach, ze względu na istniejącą zielenią niską, wlicza się do powierzchni czynnej biologicznie.</p> | | | Ad.21.2 Uwzględniona - zgodna z projektem planu | | <p>istniejącego zainwestowania terenu w których wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony w planie. Zapisy zostaną wprowadzone w odniesieniu do niektórych terenów.</p> <p>Ad. 21.2 W świetle definicji terenu biologicznie czynnego (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.</p> |
| | | | <p>22. § 32. 1. PROJEKTU W kontekście zapisów limitujących maksymalną wysokość zabudowy dla terenów infrastruktury technicznej informujemy, że obecna zabudowa tych terenów przekracza określony do 20 m parametr wysokości zabudowy. Wnosimy o wprowadzenie zapisów jakie zastosowano w przypadku terenów przemysłowych – o nie wprowadzanie limitu wysokości dla zabudowy technologicznej i kominów, dla których względy technologiczne wymuszają konieczność jej przekroczenia, zgodnie z uzasadnieniem podanym w pkt 19 (uwagi do § 20 ust. 3). Prosimy również o uwzględnienie możliwości modernizacji istniejących obiektów przekraczających poziom 20 metrów w tym poprzez ich nadbudowę, zwłaszcza, że ustalenia studium dla jednostki 53, w której położony jest obszar objęty planem, przewidują maksymalną wysokość obiektów na poziomie 25 m.</p> <p>PODSUMOWANIE: Podsumowując złożone wyżej uwagi chcemy raz jeszcze zaakcentować fakt, że ustalenia projektu planu dla obszaru „Kombinat” w obecnym kształcie w znaczący sposób ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy a także odbierają perspektywę modernizacji zakładu i zagospodarowania terenu według polityki i zasad, według których następuje to do tej pory. Jako ArcelorMittal Poland S.A. swoją działalność prowadzimy nie tylko w Krakowie, mamy zatem porównanie jak proces inwestycyjny przebiegać może w warunkach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jakie jego ustalenia mogą stanowić kompromis między interesem samorządu a właściciela czy użytkownika nieruchomości. Swoje działania prowadzimy głównie na podstawie Miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego, przyjętego Uchwałą Nr VIII/161/2015 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 czerwca 2015 r., w ustaleniach którego obszar działań przedsiębiorstwa nie podlegał zbędnym podziałom na odrębne jednostki planistyczne i stanowi</p> | E.1 – E.6 | Ad.22 Uwzględniona częściowo | Ad.22 Nieuwzględniona częściowo | <p>Ad.22 Uwaga uwzględniona poprzez skorygowanie parametru wysokości. Uwaga nie uwzględniona w zakresie nie wprowadzania limitu wysokości. Wysokość zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obligatoryjnym elementem planu. Mimo iż Studium dla jednostki 58 pozostawiło ten parametr do indywidualnej decyzji, zgodnie z ustawą nie ma możliwość odstąpienia od określenia tego parametru. Ponadto zgodnie z §7 ust. 2 dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.</p> | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>zwarte tereny wyłącznie o takich ograniczeniach planistycznych, które są absolutnie niezbędne z punktu widzenia przepisów prawa. Pomimo innych uwarunkowań przestrzennych i historycznych podkreślić należy, iż niektóre ustalane w planie miejscowym zasady stanowią materię uniwersalną a tym samym analogia do przywołanej uchwały jest w znacznej mierze uzasadniona. Kluczowa z punktu widzenia projektu planu jest dla nas bowiem możliwość modernizacji obiektu oraz jego rozwoju przy zachowaniu wysokich standardów bezpieczeństwa, jakości środowiska a także podążania za wymogami technologicznymi jakie stawia przed nami rynek. W tym aspekcie dokładamy także wszelkich starań by widoczna była dbałość o kontekst przestrzenny oraz estetykę podejmowanych działań, jednak by wszystkie te aspekty stały się realne do realizacji potrzebujemy warunków, które sprzyjać będą zarówno nowym inwestycjom jak i dążeniom do modernizacji stanu istniejącego.</p> <p>Przywołane w uwadze kwestie przeznaczenia zwartego terenu na cele przemysłowe, wyznaczonej siatki dróg publicznych, nieprzekraczalnych liniami zabudowy, restrykcyjne zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej obiektów a nie tylko ich cennych wybranych elementów, ograniczenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy (blokujące możliwość modernizacji przez nadbudowę) zapisy dotyczące infrastruktury technicznej niespójne z wymogami technologicznymi czy tereny zieleni publicznej ustalone w miejscach aktualnego bilansowania powierzchni biologicznie czynnej to te najbardziej rażące nas zagadnienia.</p> <p>Analizując ustalenia projektu planu w kontekście składanych przez nas deklaracji dotyczących rozbudowy i kontynuacji funkcji w perspektywie co najmniej 10 lat nie sposób nie dostrzec, że zapisy projektu trafne i celowe mogą być dopiero właśnie w perspektywie dekady, kiedy to faktycznie rozważać będzie można ewentualną weryfikację prowadzonej działalności, przesunięcie środka ciężkości w kierunku usług oraz otwarcie terenu w ramach ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Dlatego właśnie argumentacją naszych uwag i opisem planowanych działań rozwojowych wskazujemy, iż moment działań inicjujących przekształcenie tego terenu jeszcze nie nadszedł.</p> <p>Owszem, wskazana w studium restrukturyzacja i modernizacja przedsiębiorstwa jest trwającym już procesem ciągłym, jednak działania te nie są na ten czas związane z likwidacją działalności czy zmianą jej profilu. Określone w studium docelowe przekształcenia terenów poprzemysłowych realizowane mają być „w oparciu o istniejącą strukturę komunikacyjną i bogatą infrastrukturę techniczną m.in. w kierunku funkcji usługowych (w tym obsługujących kombinat metalurgiczny), przemysłu wysokich technologii, rzemiosła i usług niematerialnych”, przy czym ustalenia te winny być wprowadzane „zgodnie z zasadami ekonomiki wykorzystania terenu”. Tym samym to właśnie warunki i możliwości prowadzenia działalności gospodarczej oraz prawidłowości występujące w podejmowanych w ramach nich decyzjach winny stanowić podstawową wytyczną oraz aspekt decydujący dla rozstrzygnięć planistycznych.</p> <p>Tu raz jeszcze zwracamy uwagę na opracowaną do ustaleń projektu planu prognozę skutków finansowych jego uchwalenia, w której wyszczególniono możliwość powstania roszczeń m.in. w</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>wyniku ograniczenia w zagospodarowaniu poprzez przeznaczenie terenu czy nieprzekraczalne linie zabudowy, np. w przypadku „wymiany” istniejących budynków.</p> <p>Precyzyjne określenie potencjalnej wysokości odszkodowań na etapie sporządzania prognozy uznano za niemożliwe m.in. z powodu indywidualnego charakteru ograniczeń, różnych możliwości zaspokojenia roszczeń m.in. wykup, zamiana, braku określenia terminu powstania roszczeń, występowania ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach, czy potrzeby ustalania wysokości odszkodowań podejściem dochodowym.</p> <p>Podjęcie ryzyka, o którym wyżej mowa jest niezrozumiałe szczególnie z punktu widzenia wzorowej współpracy z miastem oraz korzyści ekonomicznych jakie czerpie z funkcjonowania zakładu na jego terenie.</p> <p>W związku z powyższym ArcelorMittal Poland S.A. zwraca się o ponowną szczegółową analizę ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” w zakresie wszystkich wymienionych w piśmie uwag, w kontekście działającego i modernizowanego zakładu.</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agata Walczak – Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
3. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - planie - należy przez to rozumieć sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat”,
 - 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).