

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KOMBINAT” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 stycznia do 14 lutego 2022 r.

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

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 692/2022 z dnia 21 marca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kombinat" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1 – Lp.15)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 1 sierpnia do 30 sierpnia 2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 września 2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2664/2022 z dnia 26 września 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kombinat" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp. 16 – Lp. 24.)

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

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

Lp.	NR UWA GI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚ CI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNA- CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA (numer, obręb)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
<i>Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 17 stycznia do 14 lutego 2022 r.</i>								
1.	1.	[...]*	1. (...) 2. 1) Ujęcie w/w działki w terenach budownictwa usługowego U. 2) (...) 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. <i>Uwaga zawiera załącznik graficzny</i>	44/9 obr. 20 Nowa Huta	KDGPT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.1 oraz 3		

3.	3.	Tameh Polska sp. z o.o.	<p>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 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 czernie 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); 		E/C.1	<p>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi</p>		
----	----	-------------------------	--	--	-------	---	--	--

			<p>1) Wymienione zostały okna, drzwi wejściowe i nie mają one już historycznego charakteru.</p> <p>2) Na elewacji zostały zamontowane są jednostki klimatyzacji.</p> <p>3) IV piętro dobudowane zostało w latach 70 XX wieku, w związku z tym nie ma historycznego spójnego z resztą budynku charakteru</p>					
4	4.	[...]*	<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.</p>	33/267 obręb 20 Nowa Huta	KU.1 KDLT.1	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi		
	5.	[...]*						
	6.	[...]*						
	7.	[...]*						
	8.	[...]*						
	9.	[...]*						
	10.	[...]*						
	11.	[...]*						

			<p>Działalność ta cieszy się znacznym popytem wśród okolicznych 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 użytkowymi (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. 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. Uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.</p>				
5	12.	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); 			Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi	

			<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>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

7	14	[...]*	<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 obszernie 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. (...) 2. (...) 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 terenu biologicznie czynnego: 20%; za wyjątkiem strefy zieleni w której ustala się 40%. 	5/6 obr.41 NH	P/U.13, ZPi.34	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 3		
8	15	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 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. 3. (...) 4. (...) 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. 			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 5		

9.	16	[...]*	<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) (...)</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	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3		
10.	17	CFB MANUFAKTURA sp. z o.o. [...]*	<p>Działając w imieniu spółki pod firmą CFB MANUFAKTURA 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:</p> <p>Uwaga 1</p>	1/202 obr. 20 Nowa Huta	P/U.1	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi		

		<p><u>Treść uwagi:</u></p> <p>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”).</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p> <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 „<i>wybranych elementów</i>”.</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	<p>Nowe Centrum Administracyjne</p> <p>[...]*</p>	<p>1) (...)</p> <p>2)Wnoszę o usunięcie zapisu § 18 ust. 4 pkt 8 zakaz zadaszania dziedziców UZASADNIENIE Wprowadzony zapis zbyt daleko ingeruje w możliwość zagospodarowania przestrzeni budynków. W miejsce tego zapisu proponuje się wprowadzić możliwość zadaszania dziedziców w sposób który nie będzie przysłał zabytkowych elementów i cech budynków.</p> <p>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),</p> <p>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.</p> <p>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) (...) UZASADNIENIE Proponowana zmiana umożliwi bardziej elastyczne wykorzystanie terenu przy jednoczesnej dbałości o funkcjonujące w tym obszarze „tereny zielone”.</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 UZASADNIENIE 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 postuluje się o zmniejszenie wskaźnika obsługi parkingowej do poziomu 25 miejsc parkingowych na 1000 m².</p> <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; UZASADNIENIE Wprowadzony zapis w bardzo poważnym stopniu ograniczy możliwość lokowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na przedmiotowym terenie w sytuacji</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, 3.1, 4.1, 5, oraz częściowo pkt 3.2 oraz 6</p>		
----	----	---	--	--	--	--	--	--

			<p>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>				
12	19	[...]*	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1) (...) 2) (...) 3) brak dopasowania terenu do uwarunkowań przestrzennych i urbanistycznych dzielnicy XVIII Nowa Huta. W obecnej formie projekt planu stwarza warunki do stworzenie 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. 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 			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3 i 4</p>	

			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.					
13	20	[...]*	<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> <p>1) (...)</p> <p>2) (...)</p> <p>3) brak dopasowania terenu do uwarunkowań przestrzennych i urbanistycznych dzielnicy XVIII Nowa Huta. W obecnej formie projekt planu stwarza warunki do stworzenie 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>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3 i 4</p>		
	22	[...]*						
	23	Stowarzyszenie Funkcja Miasto						
14	21	[...]*	<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 wydobywczo-poprzemysłowy Essen), gdzie zieleń obok innych funkcji inwestycyjnych stanowi ważny element zagospodarowania krajobrazów poprzemysłowych. Pominięto aspekty ochrony zieleni istniejącej nazywanej czwartą przyrodą, czyli zielenią sukcesyjną na poprzemysłowym siedlisku (ta rozwijająca się</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		

		<p>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, <p>na</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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> <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 strefy 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>			w zakresie części pkt I.2		
		<p>I.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 przedsięwzięcie nie</p>					

		<p>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>)</p> <p>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.)</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o:</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

		<p>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),</p> <p>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.).</p> <p>3) (...)</p>			<p>w zakresie części pkt I.3.1</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt I.3.2</p>	
		<p>I.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>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt I.4</p>	

		<p>22) Biurowiec Zakładu Materiałów Ogniotrwałych, obiekt nr 433a, - Z(26); Obiekty te powinny być wykreślone z zakresu ochrony ze względu na brak możliwości ich zagospodarowania oraz utrzymania z uwagi na względy bezpieczeństwa. Wnoskujemy 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 niezmiennych elementów tej infrastruktury są rozwiązaniami typowymi dla okresu ich budowy i nie nosi znamion rozwiązań unikatowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wylimitowanie 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). <p>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> <p>Przykładem takich działań mogą tu być obiekty: 1) Remiza strażacka - Z(4) z wieżą - Z(5), obiekty nr 515 i 516, 2) Zakład Remontu Silników, obiekt nr 100, - Z(6);</p> <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</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>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 interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu społecznego. Ma to szczególne znaczenie w przypadku kolizji interesu ogólnopaństwowego 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 staje 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</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>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 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: II.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:</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.1</p>	

		<p>3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:</p> <p>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 tej nadbudowy dla poszczególnych terenów dla których względy technologiczne określą konieczność jej przekroczenia;</i></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>						
		II.2. (...)						
		<p>II.3. § 10. 5, pkt. 6) PROJEKTU</p> <p><i>„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.”</i></p> <p>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>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II.3</p>			
		<p>II.4. § 10. 2 ppkt. 4) i § 20. 6 PROJEKTU</p> <p>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> <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</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.4</p>			

		<p>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.] :</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia; 2) innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków; 3) parków kulturowych. <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.</p> <p>[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 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</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>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 od 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, wymuszającą bez rekompensaty ponoszenie kosztów związanych z utrzymaniem tego obiektu w przyszłości.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			II.5. (...)				
			<p>II.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>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II.6</p>	
			<p>II.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.” <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>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II.7</p>	
			<p>II.8. § 11. 1, pkt. 2) PROJEKTU</p> <p>„§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia; 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; 3) w terenach U.1, U.2 oraz KP.1 nakazuje się zagospodarowanie przestrzeni publicznej elementami o cechach stylistycznych 			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.8</p>	

			<p>nawiązujących do socrealistycznych budynków administracyjnych oraz zespołu bramy wejściowej.”</p> <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>II.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> <p>Wnosimy o zmianę zapisu ustalającego nakaz dla istniejących nasadzeń, gdyż spełnienie warunku dla istniejącego systemu korzeniowego nie jest możliwe do spełnienia.</p> <p>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>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.9</p>	
			II.10. (...)				
			II.11. (...)				
			II.12. (...)				
			II.13. (...)				
			II.14. (...)				
			<p>II.15. § 13. 7. PROJEKTU <i>„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.”</i></p> <p>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.</p> <p>Konieczne jest uwzględnienie specyfiki obszaru przemysłowego dla pasa ochronnego sieci elektrycznych. Proponujemy wprowadzenie zapisów precyzującego możliwość odstępstw o przykładowej treści: <i>„Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o szerokości 20 m od</i></p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II.15</p>	

			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.”					
			II.16. (...)					
			<p>II.17. § 14. 9. Ppkt. 1) u) i 4) m) PROJEKTU</p> <p>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.</p> <p>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 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 parkingowych 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>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.17</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.17</p>	
			II.18. (...)					
			<p>II.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</p>		P.1 – P.5	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II.19.1, II.19.3 oraz części pkt II.19.2</p>		

		<p>więzało 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 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 zielenią 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 przekroczono 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 zmniejszania tego wskaźnika.”</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>						
		II.20. (...)						
		<p>II.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 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) (...)</p>		ZPi.1 – ZPi.34	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt II.21.1			
		<p>II.22. § 32. 1. PROJEKTU</p> <p>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</p>		E.1 – E.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi			

			<p>– 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><i>Uwaga zawiera podsumowanie i uzasadnienie</i></p>			w zakresie części pkt II.22		
--	--	--	---	--	--	------------------------------------	--	--

Uwagi złożone w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 1 sierpnia do 30 sierpnia 2022 r.

16.	1.	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2.1 Proszę o ujęcie w/w działki w terenach budownictwa usługowego (U).</p> <p>2.2 (...)</p> <p>3 Proszę 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	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.1 oraz 3		
17.	2.	Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe „Hemist”	<p>1. Wnoszę o zmianę funkcji terenu działki nr 1/93 obręb 20 Nowa Huta z przeznaczenia jako tereny zabudowy przemysłowej (P.1), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi na tereny zabudowy przemysłowej (P/O), o podstawowym przeznaczeniu pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę obiektami produkcyjnymi, przetwórstwa, składowymi i magazynowymi, - zabudowę obiektami i urządzeniami (w tym publicznymi) związanymi z gospodarowaniem odpadami w tym odpadami metali, rozumianymi jako zbieranie, transport, przetwarzanie w tym sortowanie, odzysk i unieszkodliwianie a także działanie w charakterze sprzedawcy lub pośrednika w obrocie złomem i odpadami; - zabudowę obiektami magazynowymi służącymi do magazynowania odpadów, w tym odpadów metali. <p>Wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym działki nr 1/93 Obręb 20 Nowa Huta, na której prowadzi działalność w zakresie zbierania odpadów, objętą, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 marca 2015 roku znak: WS-06.6233.14.2015.MW zmienioną decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2020</p>	1/93 obr. 20 Nowa Huta		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1		

			<p>roku znak: SR-III.7244.4.18.2019.NW. Jest to już kolejna decyzja - zezwolenie na zbieranie odpadów na tym terenie, która to była poprzedzona wydaniem już wcześniej innymi zezwoleniami na zbieranie odpadów.</p> <p>W 2022 roku Wnioskodawca złożył wniosek o wydanie zezwolenia na przetwarzanie odpadów poza instalacją. Ze względu na nieuregulowany stan zagospodarowania przestrzennego, znacznemu wydłużeniu ulega czas trwania prowadzonej procedury, a wejście w życie zapisów planu w obecnej formie może spowodować trudności w uzyskaniu właściwych zezwoleń.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p> <p>2. (...)</p> <p><i>Uwaga zawiera załączniki</i></p>				
18.	3.	[...]*	<p>W związku z ponownym 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.7 oraz okolicznych obszarów w obrębie których ta nieruchomości się mieści.</p> <p>Po analizie ostatnio wprowadzonych zmian w projekcie MPZP, oraz zważając na omówienie zagadnień planu podczas konsultacji w siedzibie UMK z Panią Projektantami planu, jako właściciel prawa do użytkowania wieczystego działki 5/6 zgłaszam kolejne uwagi i proszę o ich pozytywne rozpatrzenie. Proponowane przeze mnie zmiany są niezbędne do poprawnego funkcjonowania obecnie prowadzonej działalności na tym obszarze, oraz przede wszystkim dla rozwoju i możliwości realizacji planowanych inwestycji w najbliższej przyszłości.</p> <p>Zgłaszam poniższe uwagi:</p> <p>1. Usunięcie lub dalsze znaczące zwężenie pasa terenów strefy zieleni na całej południowej szerokości działki 5/6 w obszarze P/U.7. Proponowany, akceptowalny wymiar strefy zieleni to wykorzystanie na cele strefy m.in. działek o numerze 266 i 263, która są wąskie i długie, zdecydowanie nieużytkowe, gdyż nie pozwalają na zabudowę, i dlatego idealnie nadają się do zaadoptowania na strefę zieloną.</p> <p>Uzasadnienie: obecnie usytuowany pas terenów zielonych blokuje nasze plany inwestycyjne - postawienia atrakcyjnego architektonicznie, nowoczesnego budynku biurowego wraz z magazynami, w możliwie najbardziej widocznym od strony ul. Igołomskiej obszarze. Planowany obszar przemysłowo-usługowy P/U.7 powinien pozwalać na maksymalne wykorzystanie terenu na nowe, wskazane w projekcie cele. Wnioskujemy więc o umożliwienie przybliżenia nowej inwestycji do ul. Igołomskiej, co pozwoli na jej wyeksponowanie. Nowy budynek zarazem ma na celu „zakrywać” widok na stare tereny przemysłowe. Proponowana zmiana pozwoli także na przygotowanie alternatywnego, łatwiejszego wjazdu na nasze tereny od strony pętli tramwajowej, po nowo wybudowanej drodze KDD.7, w</p>	5/6 obr. 41 Nowa Huta		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2 oraz 4	

			<p>miejscu gdzie zaprojektowana jest zawrotka/skręt. Pragnę zaznaczyć, że chcemy aby nasza inwestycja zmieniła pozytywnie ten obszar i stała się jedną z pierwszych na miarę planowanej przez UMK Nowej Huty Przyszłości.</p> <p>2. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na całej południowej szerokości działki 5/6 w miejsce linii wyznaczającej i rozpoczynającej tereny zieleni. Uzasadnienie: j/w.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Proponuje się zarazem aby tereny zielone / obszar zieleni izolacyjnej zaprojektować na terenach planowanych pod przeróbkę odpadów przez MPO w Krakowie - obszar P/O.1 na styku i całej długości z planowaną drogą KDD.8, aż do obszaru zieleni ZPi.19. Uzasadnienie: umieszczenie pasa zieleni na styku terenów z odpadami i nowo planowaną drogą da możliwość faktycznej realizacji przez Miasto Kraków nasadzeń zieleni, oraz narzuci konieczność ochrony sąsiednich działek komercyjnych w obszarze P/U.7 przed negatywnym wpływem terenu P/O.1 dla odpadów i planowanego tu zakładu.</p>				
19.	4.	Łukasiewicz Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych	<p>Zwracamy się z prośbą o usunięcie zapisów:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. §21 ust 3 zakaz sytuowania hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego oraz obiektów użyteczności publicznej.(str. 28-29 projekt ustaleń planu).</p> <p>Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych zlokalizowany na działce nr 1/5, obręb 0020, jedn. ewid. Kraków Nowa-Huta zamierza rozbudowę Instytutu na działkach 1/5, 1/644 w obszarze jednej jednostce projektu MPZP P/U.8. Zamierzenie polega na poszerzeniu Instytutu i prowadzeniu dla pracowników i klientów tej jednostki lepszych warunków pracy, co wymaga rozmieszczenia takich funkcji w budynkach jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) hotelu na pobyt czasowy wyłącznie pracowników i klientów jednostki, 2) gastronomiczna, wyłącznie dla pracowników i klientów jednostki, 3) przedszkola, wyłącznie dla pracowników i klientów jednostki, 4) rekreacyjna - fitness, wyłącznie dla pracowników i klientów jednostki, 5) administracyjna, wyłącznie dla pracowników i klientów jednostki. <p>Uzasadnienie: Na sytuowanie tych ww. funkcji (1-4) wynika z podstawowego przeznaczenia terenu pod zabudowę przemysłowo - usługowej",</p>	1/5, 1/644 obr. 20 Nowa Huta		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2	

			<p>jednak §21.3. str. 29 projektu ustaleń planu mówi o zakazie sytuowania obiektów publicznych i hoteli. Definicje użyteczności publicznej i usług, nie są zawarte w projekcie ustaleń planu, na podstawie definicji użyteczności publicznej z warunków technicznych wynika, że pojęcie wklucza w sobie obiekty usługowe. Według tego zapisu można stwierdzić, że §21.3 i podstawowe przeznaczenie terenu są ze sobą sprzeczne.</p> <p>Dodatkowo uzasadniamy tym, że z materiału wyjściowego w postaci syntezy uwarunkowań nie wynika bezpośrednio jednoznaczna podstawa prawna do wprowadzenia zakazu lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, hoteli i ograniczenia procentowego lokalizacji budynków administracyjnych i socjalnych na obszarze P/U.</p>				
20.	5.	Pannattoni Europe Sp. z o.o.	<p>Wnoszę o zmianę przebiegu granicy <i>strefy zieleni</i>, o której mowa w par. 9 ust. 3 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębie terenu P/U.8 i dostosowanie do przebiegu granicy pomiędzy działkami nr 1/665 i 1/664.</p> <p><i>Uzasadnienie:</i></p> <p>W aktualnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat” w celu kształtowania systemu przyrodniczego wyznaczono <i>strefę zieleni</i>, w której oprócz nakazu realizacji zieleni wysokiej ma obowiązywać także zakaz realizacji zabudowy (par. 9 ust. 3 pkt 3).</p> <p>Obszar objęty niniejszą uwagą (dz. Nr 1/587 i 1/665) znajduje się w projekcie planu w terenie P/U.8 i obecnie realizowane jest na nim, na podstawie ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/429/2020 z dnia 10.08.2020r. wieloetapowe zamierzenie inwestycyjne polegające na <i>budowie zespołu magazynowo – produkcyjno – usługowego z zapleciami socjalno – biurowymi, budynkiem portierni, zbiornikiem retencyjnym, budynkiem pompowni ze zbiornikiem ppoż., wiatami, wraz z układem komunikacyjnym, parkingami, elementami zagospodarowania terenu (np. tablicami reklamowymi, banerami reklamowymi, sztyldami), urządzeniami (np., urządzeniami reklamowymi), infrastrukturą techniczną zewnętrzną i wewnętrzną oraz zbiornikami na gaz, na działkach nr 1/587. 1/665 (dz. Nr 1/586 przed podziałem) obr. NH-20 Nowa Huta przy ul. Cementowej w Krakowie.</i></p> <p>W ramach ostatnio zakończonych dwóch pierwszych etapów inwestycji zostały zrealizowane i dopuszczone do użytkowania budynki oraz obiekty infrastruktury, które częściowo znajdują się w granicach <i>strefy zieleni</i> wyznaczonej na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obecnych graniach <i>strefy zieleni</i> wyznaczonej na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obecnych graniach <i>strefy zieleni</i> znajdują się: zbiornik przeciwpożarowy, droga wewnętrzna, plac manewrowy, parking, fragment budynku magazynowo – usługowego.</p> <p>W związku z powyższym, już w chwili wejścia w życie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą one niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu i to ze</p>	1/587, 1/665 obr. 20 Nowa Huta		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	

			<p>względu na nowo powstałą inwestycję co oznacza, że dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu do wymogów planu będzie niemożliwe.</p> <p>Zapisy par. 9 ust.3 definiujące <i>strefę zieleni</i> wprowadzające regulacje, które ze względu na powstałe obiekty i zagospodarowanie terenu są niemożliwe do realizacji ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na dz. 1/665, ze względu na oddane ostatnio do użytkowania obiekty i zagospodarowanie terenu nie jest możliwa realizacja zieleni wysokiej, - powstał też budynek magazynowo – usługowy, który częściowo znajduje się w granicach planowanej <i>strefy zieleni</i>, co jest sprzeczne z zapisem par. 9 ust.3 pkt.3 projektu planu, wg którego w <i>strefie zieleni</i> ma obowiązywać zakaz zabudowy. - nie jest osiągnięty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (40%) określony w par. 21 ust.4 pkt 4 lit.a dla części terenu P/U.8 znajdującej się w <i>strefie zieleni</i>. <p>W takiej sytuacji, pozostawienie <i>strefy zieleni</i> w graniach określonych w aktualnym projekcie miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego spowoduje, że w odniesieniu do dz. nr 1/665 będzie to pusty zapis nie prowadzący do realizacji celu, czyli kształtowania systemu przyrodniczego.</p> <p>W tym miejscu należy zauważyć, że realizowana na obszarze objętym uwagą inwestycja jest zgodna z pozostałymi zapisami projektu planu miejscowego.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe, a także przepis art.1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę jak na wstępie.</p> <p>Do pisma dołączam aktualną mapę do celów projektowych obszaru objętego uwagą, odzwierciedlającą obecny stan zagospodarowania terenu.</p> <p><i>Uwaga zawiera załącznik graficzny</i></p>				
21.	6.	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. Proponuje się aby tereny zielone / obszar zieleni izolacyjnej zaprojektowani na terenach planowanych pod przeróbkę odpadów przez MPO w Krakowie – obszar P/O.1 na styku i całej długości z planowaną drogą KDD.8, od obszaru zieleni ZPi.34 aż do obszaru ZPi.19. Z kolei strefy zieleni na obszarze P/U.7 usunąć.</p> <p>Uzasadnienie: umieszczenie pasa zieleni na styku terenów z odpadami i nowo planowaną drogą da możliwość faktycznej realizacji przez Miasto Kraków nasadzeń zieleni, oraz narzuci konieczność ochrony sąsiednich działek komercyjnych m.in. 4/3, 5/3 w obszarze P/U.7 przed negatywnym wpływem terenu P/O.1 dla odpadów i planowanego tu zakładu. P/U.7 to obecnie teren komercyjny, głównie usługowo – magazynowy.</p>	P/U.7, P/O.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz 3		

			<p>3. Proponuje się aby z planowanej drogi KDD.8 wykonać zjazd na posesje 4/3 i 5/3 na wysokości posesji 5/3, aby umożliwić dojazd do posesji 5/3 i jednocześnie wjazd na posesję 4/3.</p> <p>Uzasadnienie: lepsze skomunikowanie działek 5/3 i 4/3 z drogą zewnętrzną co pozwoli na swobodny wjazd samochodom ciężarowym.</p>					
22.	7.	<p>Przedsiębiorstwo Budowlane „Techbud” sp. z o.o. [...]*</p>	<p>W związku z planowaną przez Państwa inwestycją (tereny P./O.1), które mają być wykorzystane przez MPGO sugerujemy i proponujemy zgodnie z logiką:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. Proponujemy zarazem aby tereny zielone/ obszar zieleni izolacyjnej zaprojektować na terenach planowanych pod przeróbkę odpadów przez MPGO w Krakowie – obszar P./O.1 na styku i całej długości z planowana droga KDD.8, aż do obszaru zieleni ZPi.19.</p> <p>Uzasadnienie: umieszczanie pasa zieleni na styku terenów z odpadami i nowo planowaną da możliwość faktycznej realizacji przez Miasto Kraków nasadzeń zieleni oraz narzuci konieczność ochrony sąsiednich działek komercyjnych w obszarze P/U.7 przed negatywnym wpływem terenu P/O.1 dla odpadów i planowanego tu zakładu.</p> <p><i>Uwaga zawiera załącznik</i></p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</p>		
23.	8.	<p>F.H. Złomag [...]*</p>	<p>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 <i>Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie lub pętle tramwajowe i autobusowe.</i></p> <p>Zgodnie z § 28 projektu tekstu planu miejscowego:</p> <p>1. <i>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 i autobusowe.</i></p> <p>Zgodnie z ust.2 cyt. Paragrafu, w terenie KU.1 dopuszcza się lokalizację budynków usługowych do 10% powierzchni działki budowlanej. Przy czym – na zasadzie ust.3 cyt. Paragrafu – w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:</p> <p>1) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 2) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2; 3) Maksymalna wysokość zabudowy dla terenów: a) KU.2, KU.4, KU.6: 5m, b) KU.1, KU.3, KU.5: 16 m.</p> <p>A zatem, zgodnie z projektem planu miejscowego, tereny działki nr 33/267 mogą być zagospodarowane przede wszystkim pod</p>	KU.1	33/267 obr. 20 Nowa Huta	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił częściowo uwagi</p>		
	9.	<p>F.H. Kolpo [...]*</p>						

			<p>obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie lub pętle tramwajowe/autobusowe z możliwością zagospodarowania tych terenów poprzez lokalizację budynków usługowych do 10% powierzchni tej działki. Obecnie na 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.</p> <p>W szczególności na działce nr 33/267 prowadzona jest także działalność w zakresie skupu surowców wtórnych. Dla dzierżawcy ww. terenu prowadzącego tę działalność jest ona jedynym źródłem utrzymania, a jej prowadzenie zaspokaja od wielu lat potrzeby lokalnej społeczności w tym zakresie. Działalność ta cieszy się znacznym popytem wśród okolicznych mieszkańców, a jej zamknięcie spowodowałoby brak tego typu obsługi w najbliższym terenie.</p> <p>Tym samym, ustalenie w terenie KU.1 – w ramach przeznaczenia dopuszczalnego – lokalizacji obiektów usługowych w postaci skupu surowców wtórnych z wyłączeniem surowców niebezpiecznych i łatwopalnych (gospodarka odpadami) nie zaburzy w żadnym zakresie układu urbanistycznego i ładu przestrzennego oraz funkcjonalnego najbliższego terenu.</p> <p>Uszczegółowienie planu miejscowego w tym zakresie jest konieczne, gdyż prowadzenie skupu surowców wtórnych należy do gospodarki odpadami (w porozumieniu przepisów art. 3 pkt 3 w zw. Z pkt 2 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699), a tym samym – jest to odrębna działalność usługowa, która w zapisach planu miejscowego winna zostać <i>expresiss verbis</i> wskazana.</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 2003r., zmienionego uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014r. 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 2003r. 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>Mając na uwadze powyższe, wnoszę o: Dodanie w § 28 ust. 2 projektu planu miejscowego po słowach „10% powierzchni działki budowlanej” słowa: „w tym obiektów usługowych w postaci punktu skupu surowców wtórnych z wyłączeniem surowców niebezpiecznych i łatwopalnych (gospodarka odpadami).”</p> <p>Uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.</p>				
24.	10.	Arcelor Mittal Poland S.A.	<p>UWAGI: I. Uwagi dotyczące zaproponowanego układu dróg publicznych na terenie objętym mpzp Kombinat</p>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	

		<p>Istotna część składanych uwag związana z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kombinat" wiąże się z koncepcją upublicznienia części istniejących dróg i budowy nowych – na terenie obecnie objętym ochroną obszarową w związku z wymogami jakie powoduje to, że ArcelorMittal Poland S.A. prowadzi aktualnie działalność jako zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa", wprowadzone w wersji ujednoliconej Uchwałą Rady Miasta Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w Zasadach i Kierunkach polityki przestrzennej (T.II., s. 120) posiada zapis, wskazujący że „ustalenia dla kierunków rozwoju systemów komunikacji w studium nie obejmują lokalnych układów drogowych; [...] zakres ten jest pozostawiony do rozstrzygnięć w planach miejscowych”.</p> <p>W Wytycznych do planów miejscowych (T.III. s.321) dla jednostki urbanistycznej nr 58 jest mowa jedynie o „istniejącej strukturze komunikacyjnej”. W dziale „komunikacja” brak jest jakiegokolwiek odniesienia do dróg publicznych.</p> <p>Dlatego nie widzimy przeszkód, żeby kwestia dróg została rozwiązana na takim samym stopniu ogólności, co zagadnienie infrastruktury (§13.1. projektu uchwały).</p> <p>Proponowane zapisami projektu mpzp „Kombinat” rozwiązania dotyczące dróg, nie posiadają wg nas jakiegokolwiek uzasadnienia.</p> <p>Tymczasem w tym zakresie orzecznictwo jest jednoznaczne:</p> <p>a) II SA/Kr 33/20, - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, wyrok z dnia 30 czerwca 2020 r.: „Niedopuszczalne jest planowanie powstania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., na drogach prywatnych”.</p> <p>b) II SA/GI 90/21, Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, wyrok z dnia 7 maja 2021 r.: Akty planistyczne gminy mogą ingerować w sferę własności jednostek, kształtując sposób wykonywania tego prawa, pod warunkiem, że stanowią wyraz właściwego wyważenia kolidujących dóbr i wartości, poprzez wykazanie, że przyjęte rozwiązania są optymalne - uzasadnione interesem publicznym i nieingerujące ponad niezbędną konieczność w sferę prawną jednostki.</p> <p>c) II OSK 1174/19, Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyrok z dnia 2 marca 2021 r.: Plan miejscowy w zakresie realizacji wymogu, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 1 ust. 2 pkt 5 tej ustawy). W tym przypadku orzeczenie potwierdza, że plan musi dostarczyć rozwiązania kolizji drogi publicznej z zakładem dużego ryzyka awarii przemysłowej.</p> <p>Uwagi szczegółowe :</p> <p>1. KDL.3 – wnosimy o całkowite usunięcie planowanej zapisami mpzp Kombinat drogi publicznej na terenach będących w użytkowaniu wieczystym ArcelorMittal Poland.</p>			<p>uwagi w zakresie pkt I</p>		
--	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--

		<p>Powstanie jakiegokolwiek drogi – w tym publicznej na terenie oznaczonym jako KDL.3 – w przedłużeniu ul. Cementowej, spowodowałoby konieczność zamknięcia przez naszą spółkę instalacji Koksowni. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.</p> <p>Aktualnie nie palujemy zakończenia działalności Koksowni.</p> <p>Planowana droga publiczna na terenie oznaczonym jako KDL.3, przebiega centralnie przez składowisko węgla i koksu.</p> <p>Jej budowa spowodowałaby również oddzielenie od głównej instalacji baterii koksowniczej, istotnych dla funkcjonowania dla koksowni instalacji i budynków – w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozmrażalni węgla w obiekcie o nr w EGIB: 1/650.170 - obiektów młynów i wieży przesypowej – oznaczonych w EGIB nr 1/650.167 i 1/650.168 - magazynu części (inwestycyjnego) w obiekcie o nr w EGIB: 1/290.1. <p>Budowa drogi publicznej na terenie oznaczonym jako KDL.3 spowodowałaby „odcięcie” koksowni od dostaw surowców: węgla i oleju płuczkowego oraz ekspedycję produkcji gotowej w zakresie: koksu, smoły i benzolu.</p> <p>Operacje te odbywają się w głównej mierze z wykorzystaniem transportu kolejowego.</p> <p>Nie ma technicznych możliwości znalezienia alternatywnych dla kolei rozwiązań logistycznych w tym obszarze.</p> <p>Zwracamy również uwagę na to, że umiejscowienie drogi publicznej na terenie KDL.3 (na działkach ArcelorMittal Poland) uniemożliwiłoby utworzenie „strefy przemysłowej” (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska) na terenach związanych z Koksownią.</p> <p>Podział na tereny o różnym przeznaczeniu, w tym drogi publiczne, uniemożliwi zakwalifikowanie sąsiadujących z drogą publiczną terenów do wspólnej „strefy przemysłowej”. (zgodnie z Art. 136a. ustawy Prawo ochrony środowiska „strefę przemysłową” tworzy się na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem).</p> <p>2. KDD.6 – wnosimy o całkowite usunięcie planowanej zapisami mpzp Kombinat drogi publicznej – zaprojektowanej jako droga bez przejazdu.</p> <p>Powstanie drogi – w tym publicznej, na terenie oznaczonym jako KDD.6 kolidowałoby z czynną infrastrukturą kolejową obsługującą Koksownię należącą do ArcelorMittal Poland. Wpłynęłoby to również na ograniczenie możliwości realizacji planowanej przez ArcelorMittal Poland S.A. (wspólnie z partnerem zewnętrznym) inwestycji przemysłowej na terenie działki nr 1/643 w obr. NH-20 (na terenie oznaczonym jako P/U.6).</p> <p>Zwracamy uwagę na to, że umiejscowienie drogi publicznej na terenie KDL.6 uniemożliwiłoby utworzenie wspólnej „strefy</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>przemysłowej” (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska) na terenach związanych z Koksownią – oznaczonych jako P.8 i terenów oznaczonych jako P/U.6 po likwidowanej Spiekalni, na których planujemy realizację inwestycji przemysłowej. Podział na tereny o różnym przeznaczeniu, w tym drogi publiczne, uniemożliwi zakwalifikowanie sąsiadujących z drogą publiczną terenów do wspólnej „strefy przemysłowej” (zgodnie z Art. 136a. ustawy Prawo ochrony środowiska „strefę przemysłową” tworzy się na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem).</p> <p>3. KDL.2 – wnosimy o zmianę kategorii drogi publicznej na teren drogi wewnętrznej – z możliwością pozostawienia kategorii publicznej na części tej drogi po spełnieniu odpowiednich warunków – na odcinku od terenów drogi KDZ.1. do terenu na którym obecnie znajduje się budynek ozn. w EGIB: 1/650.175.</p> <p>Powstanie drogi publicznej, na terenie oznaczonym jako KDL.2 w całym jej przebiegu powodowałoby kolizję z instalacjami przesyłowymi gazu koksowniczego (w którego skład wchodzi śmiertelnie trujący tlenek węgla), kwalifikującymi teren w ich sąsiedztwie jako obszar zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (dalej : ZDR). Droga publiczna uniemożliwiłaby funkcjonowanie tych sieci. Zasilają one kotły w Elektrociepłowni – łącząc ją z Koksownią.</p> <p>Umiejscowienie drogi publicznej na terenie KDL.6 uniemożliwiłoby utworzenie wspólnej „strefy przemysłowej” (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska) na terenach związanych z Koksownią – oznaczonych jako P.8 oraz terenów elektrociepłowni oznaczonych jako E/C.1 i E/C.2 i terenów Walcowni oznaczonych jako P.3. Podział na tereny o różnym przeznaczeniu, w tym drogi publiczne, uniemożliwi zakwalifikowanie sąsiadujących z drogą publiczną terenów do wspólnej „strefy przemysłowej” (zgodnie z Art. 136a. ustawy Prawo ochrony środowiska „strefę przemysłową” tworzy się na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem).</p> <p>W przypadku potrzeby uwzględnienia skomunikowania drogą publiczną terenów na obszarze oznaczonym jako P/O.2 proponujemy upublicznienie części tej drogi – na odcinku od terenów drogi KDZ.1. do terenu na którym obecnie znajduje się budynek ozn. w EGIB: 1/650.175. Lokalizację tą wskazuje poniższy schemat graficzny.</p> <p>Wskazujemy jednak na konieczność uzupełnienia części opisowej mpzp o zapisy dot. konieczności zastosowania dla budowy drogi rozwiązań technicznych, niekolidujących na poziomie gruntu z przebiegiem istniejącej na tym obszarze infrastruktury kolejowej. W praktyce przebieg drogi musiałby być przebiegiem nadziemnym (na wiaduktach) lub podziemnym (w tunelu).</p> <p><i>(Podpunkt zawiera załącznik graficzny)</i></p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>4. KDZ.1 – wnosimy o uzupełnienia części opisowej mpzp o zapisy dot. konieczności zastosowania dla budowy drogi i skrzyżowania w formie ronda rozwiązań technicznych, niekolidujących na poziomie gruntu z przebiegiem istniejącej na tym obszarze infrastruktury kolejowej.</p> <p>Na terenie przeznaczonym pod budowę drogi publicznej oznaczonej jako KDZ.1 znajduje się czynna infrastruktura kolejowa wykorzystywana przez ArcelorMittal Poland. Nie ma technicznych możliwości znalezienia alternatywnych dla kolei rozwiązań logistycznych w tym obszarze. Przy budowie drogi przebiegającej przez tereny związane z infrastrukturą kolejową konieczne byłoby zastosowanie rozwiązań technicznych niekolidujących na poziomie gruntu z tą infrastrukturą. W praktyce przebieg drogi i ronda musiałby być przebiegiem nadziemnym (na wiaduktach) lub podziemnym (w tunelu).</p> <p>5. KDD.3 i KDL.1 - wnosimy o zmianę kategorii dróg na terenach oznaczonych jako KDD.3 i KDL.1 na drogi wewnętrzne – KDW – w ich istniejącym przebiegu z rezygnacją skrzyżowania na KDL.1 z KDL.2 w formie ronda. Powstanie drogi publicznej, na terenie oznaczonym jako KDD.3 i KDL.1 powodowałoby kolizję z instalacjami przesyłowymi gazu koksowniczego (w którego skład wchodzi śmiertelnie trujący tlenek węgla), kwalifikującym teren w ich sąsiedztwie jako obszar zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (dalej : ZDR). Droga publiczna uniemożliwiłaby funkcjonowanie tych sieci. Zasilają one kotły w Elektrociepłowni oraz piece w Walcowni Gorącej Blach – łącząc ją z Koksownią. Sieci te przebiegają w sąsiedztwie opisywanej drogi. Umiejscowienie drogi publicznej na terenach KDD.3 i KDL.1 uniemożliwiłoby utworzenie wspólnej „strefy przemysłowej” (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska) na terenach związanych z Koksownią (ozn. jako P.8) oraz terenów związanych z dawną Stalownią (ozn.: P.6), terenami zakładu produkującego obecnie ceramikę ogniotrwałą (ozn.: P.5) i terenami Walcowni Gorącej Blach (ozn.: P.7) - zgodnie z Art. 136a. ustawy Prawo ochrony środowiska „strefę przemysłową” tworzy się na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.</p> <p>6. KDD.4 – po uwzględnieniu uwagi z pkt. 4 wnosimy o zmianę przeznaczenia drogi z publicznej na wewnętrzną –ozn.: KDW.</p> <p>7. KDLT.1 w połączeniu z KDW.4 – wnosimy o uzupełnienia części opisowej mpzp o zapisy dot. konieczności zastosowania dla budowy drogi i skrzyżowania w formie ronda rozwiązań technicznych, niekolidujących na poziomie gruntu z przebiegiem istniejącej na tym obszarze infrastruktury kolejowej i budowanej drogi ekspresowej S-7.</p> <p>Na terenie przeznaczonym pod budowę drogi publicznej oznaczonej jako KDLT.1 oraz powiązanej z nią drogą wewnętrzną KDW.4 znajduje się czynna infrastruktura kolejowa wykorzystywana przez ArcelorMittal Poland. Nie ma</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>technicznych możliwości znalezienia alternatywnych dla kolei rozwiązań logistycznych w tym obszarze. Przy budowie drogi przebiegającej przez tereny związane z infrastrukturą kolejową konieczne byłoby zastosowanie rozwiązań technicznych niekolidujących na poziomie gruntu z tą infrastrukturą. Ma to również związek z tym, że tory krzyżujące się z przebiegiem KDLT.1 są wykorzystywane do tzw. „przewozów gorących” – transportu technologicznego blachy gorącowałcowanej o temperaturze ok. 900°C. Przepisy dot. takich przewozów nie dopuszczają upublicznienia przejazdu przez tory z takimi przewozami.</p> <p>W praktyce przebieg drogi i ronda musiałby być przebiegiem nadziemnym (na wiaduktach) – również ze względu na przebiegającą w tym terenie poniżej poziomu obecnego gruntu drogę ekspresową S-7.</p>					
		<p>II. Uwagi dotyczące parametrów związanych z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalnym wskaźnik terenu biologicznie czynnego - wskaźnikiem intensywności zabudowy - maksymalną wysokość zabudowy. <p>1. P.1, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P/U.6</p> <p>Wnosimy uwagę dotyczącą wprowadzenia możliwości nadbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych oraz budowy nowych budynków i budowli powyżej maksymalnej wysokości dotychczasowej zabudowy na terenach oznaczonych jako: P.1, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P/U.6.</p> <p>Zapisy obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa", wprowadzonego w wersji ujednoliconej Uchwałą Rady Miasta Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r., na terenach objętych mpzp Kombinat dla terenów przemysłu i usług nie określają maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku względów technologicznych określających konieczność jej przekroczenia.</p> <p>Wprawdzie zapisy art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują, że parametr wskazania maksymalnej wysokości zabudowy jest jednym z elementów dla sporządzanych mpzp, to przywołujemy w tym miejscu komentarz tej ustawy (praca zbiorowa, red. M. Wierzbowski, Warszawa 2018; s 258), który wskazuje, że „Użycie w art.15 ust.2, zwrotu, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo elementy w nim wymienione, nie oznacza niedopuszczalności w uzasadnionych przypadkach odstępstw od tej zasady. Przepis ten należy tak rozumieć, że określenie w planie miejscowym danych z tego przepisu jest obowiązkowe wówczas, gdy zachodzi taka potrzeba i konieczność”.</p> <p>W nawiązaniu do przytoczonej tu wykładni przepisu, informujemy, że zasadniczo w przypadku obiektów przemysłowych kwestia wysokości zabudowy związana jest z wymogami technologicznymi. Wysokość zabudowy nie wynika z przyczyn ekonomicznych czy estetycznych. Wysoko przetworzona produkcja hutnicza, jaką zamierzamy nadal rozwijać w Krakowie, w wielu przypadkach wymaga</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt II</p>		

		<p>zastosowania odpowiednio wysokich instalacji. Energetyka również w wielu przypadkach wymaga wysokich instalacji. Na terenie działki ewidencyjnej nr 1/46 w obr. NH-20 w obszarze P.3 znajdują się bardzo istotne dla nas instalacje powlekania blach zimnowalcowanych. W najbliższym czasie planujemy w tym miejscu budowę nowej linii cynkowania ogniowego HDGL3.</p> <p>W tym miejscu projekt przewiduje maksymalną wysokość instalacji na poziomie 60 metrów. Wysokość ta wprawdzie jest dopuszczona w zapisach mpzp dla obszaru P.3. Jednak jest ona wysokością graniczną. Zakładamy, że w przypadku pewnych specyficznych rozwiązań, których konieczność zastosowania może być niezbędna przy sporządzaniu ostatecznego projektu wykonawczego dla tej instalacji, wysokość 60 metrów może być przekroczona.</p> <p>Ze względu na zakładaną przez ArcelorMittal Poland dalszą wieloletnią działalność produkcyjną w Krakowie, konieczność rozwoju i związanych z nim inwestycji, w tym również wynikających z wymogów środowiskowych, trudno jest przewidzieć jakie potrzeby inwestycyjne pojawią się w najbliższych miesiącach i latach.</p> <p>Przykładem może tu być kolejna planowana inwestycja, która ma być realizowana wspólnie z partnerem zewnętrznym na działce nr 1/643 w obr. NH-20, znajdującej się na terenie ozn. P/U.6. Według projektów koncepcyjnych budowy instalacji przemysłowych, ze względów technologicznych wysokość pojedynczych budowli może osiągać poziom ok. 85 metrów. Brak możliwości budowy instalacji o takiej wysokości może całkowicie wyeliminować ten teren z planowanej inwestycji. Wymusi to na naszym partnerze zmianę lokalizacji inwestycji, która może zostać zrealizowana w innym kraju będącym członkiem Unii Europejskiej. Inwestycja ta ma się przełożyć nawet na kilkaset miejsc pracy. Inwestycja ta ma mieć zminimalizowane oddziaływanie na środowisko. Jedynym warunkiem – poza odpowiednim parametrem intensywności zabudowy, jest dopuszczenie odpowiedniej wysokości zabudowy, wynikającej z wymogów technologicznych.</p> <p>Na pozostałych terenach oznaczonych jako P.1, P.4, P.5, P.6 i P.7 mogą w przyszłości również powstać podobne potrzeby modernizacyjne i inwestycyjne, dla których wymogiem technologicznym będzie wysokość. Stąd nasza uwaga objęcia wszystkich ww. terenów dopuszczeniem maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 90 metrów w przypadku takich wymogów technologicznych.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kombinat” dla terenów na których zamierzamy jako ArcelorMittal Poland S.A., nadal rozwijać swoją działalność przemysłową, nie powinien uniemożliwiać realizacji inwestycji.</p> <p>W związku z powyższym zgłaszamy uwagę o uwzględnienie w mpzp „Kombinat” w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy dla wyżej wskazanych terenów bezpośrednio zapisów ze „Studium” tj. „nie określania maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku względów</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>technologicznych określających konieczność jej przekroczenia”.</p> <p>2. P.3. Na terenie ozn. w mpzp Kombinat jako P.3 na terenie działki ewidencyjnej nr 1/46 w obr. NH-20 znajdują się bardzo istotne dla nas instalacje powlekania blach zimnowalcowanych. W najbliższym czasie planujemy w tym miejscu budowę nowej linii cynkowania ogniowego HDGL3. Planowane przedsięwzięcie, oprócz ww. budowy nowej linii ocynkowania ogniowego, polegać będzie na przebudowie, nadbudowie oraz rozbudowie istniejącej hali (obiekt 52) Walcowni Zimnej, posadowieniu i montażu urządzeń technologicznych, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz niezbędnej infrastruktury drogowo-kolejowej i technicznej, na terenie działek o nr ewidencyjnych: 1/46, 1/47, 1/48, 1/82 oraz 1/650, obręb NH-20. Z uwagi na długość linii produkcyjnej, konieczne jest wydłużenie istniejącej nawy o ok. 96 m., zwiększając tym samym powierzchnię istniejącej zabudowy. Ze względu na intensywność obecnej zabudowy na terenie ozn. P.3 może nie być możliwości realizacji takiej rozbudowy, przy zachowaniu nieprzekraczalnego wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie na poziomie 20%. Mamy świadomość, że ze względu na zapisy obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" nie ma możliwości zmniejszenia tego parametru. Dlatego wnosimy uwagę o włączenie terenu ozn. ZPi.8 do terenu P.3, co zwiększy udział istniejącej powierzchni czynnej biologicznie w terenie P.3.</p> <p>Włączenie terenu ZPi.8 w teren P.3 ma również uzasadnienie związane z planowaną przez nas koniecznością utworzenia „strefy przemysłowej” na terenach objętych mpzp Kombinat – zgodnie z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska. Umieszczenie terenów zielonych oznaczonych ZPi.8 pomiędzy terenami przemysłowymi oznaczonymi jako P.2 i P.3 uniemożliwiłoby utworzenie wspólnej „strefy przemysłowej”. Formalne rozdzielanie terenów przemysłowych P.2 i P.3 terenem zieleni urządzonej ozn. ZPi.8, uniemożliwi zakwalifikowanie sąsiadujących ze sobą terenów wspólną „strefą przemysłową”. Zgodnie z Art. 136a. ustawy Prawo ochrony środowiska „strefę przemysłową” tworzy się na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.</p>				
		<p>III. Uwagi dotyczące terenów zieleni urządzonej 1. ZPi.5, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.10, ZPi.12, ZPi.16, ZPi.18, ZPi.20. Umieszczenie terenów zielonych pomiędzy terenami przemysłowymi i przemysłowo/usługowymi uniemożliwi utworzenie wspólnej „strefy przemysłowej”. Zgodnie z art. 136a ust. 2 Ustawy o ochronie środowiska w granicach strefy przemysłowej dozwolone jest przekraczanie standardów środowiskowych, o których mowa w art. 222 ustawy Prawo ochrony środowiska, jeżeli nie zagraża to życiu lub zdrowiu ludzi, w szczególności nie narusza wymagań norm bezpieczeństwa i</p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt III.1 oraz III.2</p>	

		<p>higieny pracy. Ze względu na charakter działalności przemysłowej, przy zakładanej w przyszłości niejednorodności tytułu prawnego do poszczególnych działek, kwestia uregulowania wzajemnego oddziaływania firm możliwa jest jedynie przez utworzenie „strefy przemysłowej”. Zgodnie z Art. 136a. ustawy Prawo ochrony środowiska „strefę przemysłową” tworzy się na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem. Tereny zieleni urządzonej nie kwalifikują się do tej definicji.</p> <p>W związku z powyższym uzasadnieniem zgłaszamy uwagę o następujące zmiany w mpzp Kombinat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dla terenu ZPi.5 - włączenie do terenu P/U.1 i ewentualne uwzględnienie go w zwiększeniu bilansu powierzchni czynnej biologicznie. - Dla terenu ZPi.7 - włączenie części terenu zieleni urządzonej pomiędzy terenami P/U.1 i P/U.2 i włączenie go do P/U.2 (z ewentualnym uwzględnieniem go w zwiększeniu bilansu powierzchni czynnej biologicznie dla terenu P/U.2). - Dla terenu ZPi.8 - włączenie terenu zieleni urządzonej do terenów P.3 przy zachowaniu minimalnego poziomu powierzchni czynnej biologicznie dla terenu P.3 na poziomie 20%. - Dla terenu ZPi.10 - włączenie terenu zieleni urządzonej do terenów P/U.3 bez zmiany minimalnego poziomu powierzchni czynnej biologicznie dla terenu P/U.3. - Dla terenu ZPi.12 - włączenie terenu zieleni urządzonej do terenów P.6 (z ewentualnym uwzględnieniem go w zwiększeniu bilansu powierzchni czynnej biologicznie dla terenu P.6). - Dla terenu ZPi.16 - włączenie części terenu zieleni urządzonej pomiędzy terenami P.7 i P/U.5 i włączenie go do P.7 (z ewentualnym uwzględnieniem go w zwiększeniu bilansu powierzchni czynnej biologicznie dla terenu P.7). - Dla terenu ZPi.18 - włączenie części terenu zieleni urządzonej w sąsiedztwie obecnego terenu KDL.1 i włączenie go do sąsiadujących terenów ozn. jako P.8 i P/U.6 (z ewentualnym uwzględnieniem go w zwiększeniu bilansu powierzchni czynnej biologicznie dla terenu P.8). - Dla terenu ZPi.20 - włączenie terenu zieleni urządzonej do terenów P/U.6. <p>2. Projekt mpzp „Kombinat” objął przeznaczeniem ZPi.18 istniejącą i bardzo ważną drogę wyjazdową z działek nr 1/650 i 1/643 na ul. Igołomską – z tzw. bramą nr 6.</p> <p>Istniejąca droga wyjazdowa znajduje się na wysokości działki nr 73/2 w obr. NH-43 – w miejscu oznaczonym na poniższym schemacie.</p> <p>Droga ta jest dla nas bardzo istotna ze względu na przyszłe, możliwe inwestycje. Obecne przeznaczenie mogłoby uniemożliwić, w przyszłości, wykorzystanie i modernizację tej istniejącej drogi.</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie tej drogi jako terenu drogi wewnętrznej KDW.</p> <p><i>(Podpunkt zawiera załącznik graficzny)</i></p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		3. (...)				
		<p>IV. Obiekty zabytkowe na terenie mpzp Kombinat</p> <p>Informujemy, że nie będzie naszej zgody na objęcie ochroną, właściwą dla zabytków Wielkiego Pieca nr 5. Wpisanie go rejestru jest wg nas wynikiem ogromnego nieporozumienia. Jego remont generalny przeprowadzony w 2016 roku sprowadził się praktycznie do budowy nowego Wielkiego Pieca w miejscu dotychczas istniejącego. Przedmiotem ochrony ma być 6-letni obiekt przemysłowy.</p> <p>W odrębnym trybie prowadzimy postępowanie dotyczące wykreślenia go z ewidencji gminnego i wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Podobne postępowania prowadzimy w sprawie pozostałych obiektów objętych ochroną jako zabytkowe.</p> <p>Chcielibyśmy jednak zwrócić uwagę, żeby niezależnie od naszych wyżej opisanych działań, w ostatecznej wersji mpzp „Kombinat” wprowadzić dla obiektów zabytkowych zapisy, które umożliwią bardziej efektywne poprawienie ich efektywności energetycznej i związanych z nimi działaniami pro środowiskowymi. Ma to szczególne znaczenie zwłaszcza teraz – w sytuacji kiedy drastycznie wzrastają koszty mediów energetycznych i konieczność ogrzewania tych obiektów może uniemożliwić ich efektywne ekonomicznie wykorzystywanie. W takiej sytuacji próba blokowania możliwości efektywnego polepszenia parametrów energochłonności tych budynków może doprowadzić do braku możliwości ich wykorzystywania do prowadzenia działalności gospodarczej, co doprowadzi do ich ostatecznej degradacji.</p> <p><i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie na wstępie i zakończeniu pisma.</i></p> <p><i>Załączniki:</i></p> <p><i>1) Wykaz działek będących w użytkowaniu wieczystym i zarządzie ArcelorMittal Poland S.A. w obrębie 20 jednostki ewidencyjnej Nowa Huta, będących przedmiotem procedowanego mpzp „Kombinat”.</i></p> <p><i>2) Pełnomocnictwo Zarządu spółki ArcelorMittal Poland S.A. dla wnoszącego uwagi.</i></p>			<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt IV</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:

Ilekoć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „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 ze zm.).