

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXI/398/07  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 19 grudnia 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „CZYŻYNY-DĄBIE”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Dąbie” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 lutego do 19 marca 2007 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 2 kwietnia 2007 r., wpłynęło 55 uwag.

*Ilekoć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:*

- „planie” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Dąbie”,
- „ustawie” - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- „Studium” - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa’
- „Terenach...” należy przez to rozumieć tereny i ich oznaczenia, które występują w edycji projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 900/2007 z dnia 23 kwietnia 2007 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Niniejsze Rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo uwag wraz z uwagami, które uwzględniono częściowo.

W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczy **terenów zachowanego dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny i ich otoczenia - między ul. Bora-Komorowskiego, a ul. Stella-Sawickiego**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **PT/U** – Tereny Produkcyjno – Technologiczne i Usługowe [obecnie oznaczone symbolem **PT2/U**],
- oznaczonych symbolem **MWU 6** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczony symbolem **MW 3**],
- oznaczonych symbolem **MW 1** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej,
- oznaczonym symbolem **KU1** – Tereny Urządzeń Komunikacji,
- oznaczonym symbolem **ZP6** – Tereny Zieleni Urządzonej [obecnie oznaczone

symbolem **ZP 5]**,

– oznaczonym symbolem **KS** – Tereny Pasa Startowego.

### **Muzeum Lotnictwa Polskiego**

wniosło uwagę w zakresie dotyczącym:

1. Zachowania warunków urbanistycznych i architektonicznych, umożliwiających okresowe wykorzystanie północnego odcinka dawnego pasa startowego jako okresowego lotniska (o najniższej klasie) dla celów: pokazowych, zachowania bezpieczeństwa i wykorzystania w sytuacjach kryzysowych z dopuszczeniem możliwości użytkowania biznesowego poprzez:
  - a) kształtowanie zabudowy otaczającej pas zgodnie z pochyleniem płaszczyzny bocznej 1:5,
  - b) kształtowanie zabudowy na osi pasa, za jego skrajniami, zgodnie z płaszczyznami podejścia i wznoszenia 1:20,
  - c) zachowanie skrajni płaszczyzny pola wlotów, odsuniętych o 20 m od skrajni drogi startowej,
  - d) docelowe skablowanie linii przesyłowej 110 kV na osi pasa,
  - e) likwidacji drogi lokalnej, przecinającej pas startowy i zapewnienie skomunikowania północnej części terenów Politechniki Krakowskiej (SSE Czyżyny) na zasadzie obwodowej lub pozostawienie przejazdu przez pas startowy z wyłączeniem w okresie użytkowania lotniczego.
2. Zapewnienia przejścia tunelowego dla szybkiego tramwaju pod odcinkiem dawnej drogi kołowania i pasa zieleni Lotniczego Parku Kulturowego, gdyż przejście powierzchniowe oznacza całkowitą dezintegrację terenu parkowego, uniemożliwienie muzealnych prezentacji dynamicznych w obrębie drogi startowej, pogorszenie warunków bezpieczeństwa na terenie parku i niedopuszczalną ingerencję w teren posiadający wpis do rejestru zabytków, jako relikw historycznego krajobrazu industrialnego.
3. Zachowania wysokości zabudowy 15 m wzdłuż dawnej drogi kołowania.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1 (w części).**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie nastąpiło poprzez wprowadzenie zapisów w ustaleniach planu umożliwiających okazjonalne wykorzystanie dawnego pasa startowego dla celów pokazowych i w sytuacjach kryzysowych.

W projekcie planu został także uzupełniony zapis o możliwości „skablowania” linii elektroenergetycznej 110 kV.

Linia zabudowy w sąsiedztwie dawnego pasa startowego została wyznaczona tak, aby umożliwić wykorzystanie okazjonalne pasa startowego (np. pokazy lotnicze).

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie likwidacji drogi lokalnej przecinającej teren dawnego pasa startowego. W przypadku potrzeby wykorzystania pasa startowego dla celów określonych planem możliwe jest ograniczenie jej użytkowania poprzez urządzenia organizacji ruchu.

## **2. Uwaga Nr 2**

dotyczy **działek nr 1/14, 1/16, 1/25, 1/27, 1/37, 1/38, 1/41, 1/43, 1/69, 1/72, 1/74, 38/5 i 38/6 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **MWU 5** - Teren Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczony symbolem **MWU 6**],
- oznaczonym symbolem **KDW** – Teren Komunikacji - Teren dróg wewnętrznych.

### **Miechowianka Spółka z o.o.**

wniosła uwagę, która zawierała wniosek o jej uwzględnienie w zakresie dotyczącym:

1. Ustaleń dotyczących gabarytów i intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu MWU5 – wysokość zabudowy należy zwiększyć do 6 kondygnacji (w tym usługowej w parterze) tj. 21 m do gzymsu i 23 m do kalenicy lub wycofanej ostatniej kondygnacji w granicach dopuszczalnego kąta nachylenia połąci dachowych (np. od 5 % do 25 %),
  - b) dopuścić współczynnik intensywności zabudowy w granicy do 1.5, co przekłada się na wskaźnik zabudowy rzędu 30 %.
2. Ustaleń w zakresie dróg dojazdowych – dla drogi o symbolu KDW:
  - a) przyjąć jej lokalizację po stronie i w terenie objętym jedną własnością lub wytyczyć ją po terenach wszystkich stron (właścicieli, użytkowników), jednak możliwie proporcjonalnie do wielkości działek,
  - b) rozważyć celowość prowadzenia tej drogi na całym jej odcinku i ewentualnego jej skrócenia oraz ograniczyć ją do kategorii drogi dojazdowej do działek 1/14 i 1/74.
3. Ustaleń dotyczących udziału procentowego usług w parterze zabudowy – lokalizację usług w parterze do 30 % powierzchni użytkowej dopuścić, a nie nakazać.
4. Ustaleń dotyczących udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej – zmniejszyć powierzchnię biologicznie czynną do 30 % powierzchni terenu inwestycji.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1a (w części), 2b (w części), 3 (w części) i określonej w pkt 2a.**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1a

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m, tak jak dla sąsiedniego terenu U 1 [obecnie oznaczony symbolem U 6]. Taka wysokość umożliwi lokalizację budynku 6-cio kondygnacyjnego. Dla tej części obszaru planu ustalono zasadę stosowania dachów płaskich; zapis dotyczący wysokości zabudowy należy rozumieć wg przepisów odrębnych.

Ad. 2a

Przesunięcie terenu drogi KDW w kierunku południowym, kosztem działki nr 29/6 jest niezasadne, gdyż droga ta została wytyczona głównie dla obsługi terenu MWU 6 (na wyłożeniu teren oznaczony symbolem MWU 5), a nie terenu MWU2, który ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony południowo-wschodniej.

Ad. 2 b

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez skrócenie pasa Terenu Komunikacji

KDW, tak aby droga ta obsługiwała działki nr 1/14 i 1/74 sięgaczem, pozostawiając jednak jej dalszy przebieg, na dalszym odcinku – częściowo na działkach nr 1/72, 1/38 i 1/73, aby również te działki miały dostęp do drogi publicznej. Droga KDW jest drogą wewnętrzną dojazdową. Jej szerokość została zmniejszona po przeanalizowaniu całości rozwiązań projektu planu.

Ad. 3

Wskaźnik udziału usług w parterze został zmniejszony do 50 %. Jednak nakaz lokalizacji usług w parterze jest niezbędny, aby zgodnie z ustaleniami Studium teren po zachodniej stronie projektowanego przedłużenia ul. Meissnera był terenem o przeważającej funkcji usługowej (komercyjnej). Z przeprowadzonych analiz wynika, że w obszarze po zachodniej stronie projektowanej ul. Meissnera znajduje się już znaczna część terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i aby zachować zgodność ze Studium w każdym z terenów MWU niezbędny jest zapis nakazujący lokalizację usług w parterze (na co najmniej 50% jego powierzchni), z dopuszczeniem ich również na pozostałych kondygnacjach budynków.

### **3. Uwaga Nr 3**

**dotyczy obszaru całego planu w zakresie terenów wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów sieci kanalizacyjnej i określonych w projekcie planu dla tych sieci stref ochronnych.**

**Pani Krystyna Maresch**

wniosła uwagę w zakresie dotyczącym:

1. Wprowadzenia zmian w zapisach § 19 i § 20 w zakresie określenia technicznych stref ochrony dla sieci kanalizacyjnych.
2. Uzależnienia stref ochronnych od średnicy budowanych lub istniejących ciągów kanalizacyjnych oraz szczególnych warunków technicznych w uzgodnieniu z zarządcą przedmiotowych sieci.

Uzasadnienie:

Określenie w projekcie planu ścisłych stref ochronnych doprowadzi do sytuacji, w których budowa lub rozbudowa kanalizacji stanie się niemożliwa bez wyburzenia istniejącej zabudowy lub uniemożliwi zrealizowanie nowych obiektów.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszczona została możliwość odstępstwa od wyznaczonych szerokości strefy ochrony dla sieci kanalizacyjnej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych i wymagań ustalanych przez zarządców sieci.

### **4. Uwaga Nr 4**

**dotyczy rejonu dawnego pasa startowego lotniska „Rakowice-Czyżyny” oraz obszaru po południowej stronie ul. Bora-Komorowskiego i terenu wzdłuż al. Pokoju i po wschodniej stronie planowanego przedłużenia ul. Meissnera, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:**

- oznaczonym symbolem PT/U – Tereny Produkcyjno – Technologiczne i Usługowe

- [obecnie oznaczone symbolem **PT2/U**],
- oznaczonych symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
  - oznaczonych symbolem **ZP2** – Tereny Zieleni Urządzonej,
  - oznaczonych symbolem **ZP4** – Teren Zieleni Urządzonej [obecnie oznaczony symbolem **PT3/U**],
  - oznaczonym symbolem **ZS** – Teren Zieleni i Sportu,
  - oznaczonym symbolem **MWU6** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczony symbolem **MW3**],
  - oznaczonym symbolem **KU1** – Tereny Urządzeń Komunikacji,
  - oznaczonym symbolem **KD/L** – Teren Komunikacji – droga klasy lokalnej.

### **Rada i Zarząd Dzielnicy XIV Miasta Krakowa**

podjęły Uchwałę Nr IV/59/07 z dnia 8.03.2007 r. z uwagami dotyczącymi:

1. Likwidacji drogi KD/L przecinającej pas startowy na odcinku między rondem z szybkim tramwajem KD/L+T do linii zabudowy za pasem startowym.
2. Kształtowania zabudowy PT/U w sąsiedztwie drogi startowej lotniska zgodnie z płaszczyzną o kącie nachylenia 1:5 w stosunku do krawędzi drogi startowej, co umożliwi okresowe użytkowanie dawnego pasa startowego lotniska.
3. Przekwalifikowania terenu ZP4 na kontynuację PT/U.
4. Przekształcenia terenu ZS przy rondzie Dywizjonu 308 na obszar zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności powierzchni czynnej biologicznie.
5. Wyznaczenia pierzei zabudowy o dużej intensywności powierzchni czynnej biologicznie wzdłuż al. Pokoju oraz wzdłuż nowo projektowanej ul. Meissnera po stronie hali widowiskowo-sportowej.
6. Wkopiańcia linii wysokiego napięcia 110 kV w kanał.
7. Wybudowania ekranów akustycznych wzdłuż ul. Wysockiej i Nowohuckiej od strony budynków mieszkalnych przy AWF oraz od strony budynków SM „Politechnika” przy ul. Stella-Sawickiego.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 2 (w części), 5 (w części) i określonej w pkt 1 i 4.**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Uwzględnienie uwagi w zakresie „likwidacji drogi lokalnej” spowodowałoby zmianę zasad obsługi komunikacyjnej terenów określonych w projekcie planu, przeanalizowanych i potwierdzonych – w całym procesie jego opracowania. Zmiana taka byłaby niezgodna z dotychczasowymi uzgodnionymi rozwiązaniami planu. W przypadku potrzeby wykorzystania pasa startowego dla celów określonych planem możliwe jest ograniczenie jej użytkowania poprzez urządzenia organizacji ruchu.

Ad 4.

Uwzględnienie uwagi w tym zakresie spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wg, którego obszar położony jest w terenie zieleni publicznej (ZP).

Ad 5

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1

(po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej (U), jednakże bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu Tereny Zieleni i Sportu - ZS oraz Tereny Zieleni Urzędzonej oznaczone symbolami ZP 1 (po zachodniej stronie terenu ZS) i ZP 6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem ZP7] po południowej stronie planowanej hali widowiskowo-sportowej, z dopuszczeniem możliwości budowy dwóch obiektów usług komercyjnych. Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. wyznaczenie pierzei zabudowy wzdłuż al. Pokoju i planowanego przedłużenia ul. Meissnera, nie jest możliwe, gdyż – po dokonanej analizie - byłoby to niezgodne ze Studium, które wyznacza w tym obszarze teren zieleni publicznej (ZP).

### **5. Uwaga Nr 6**

dotyczy **działki nr 5 obr. 49 Nowa Huta oraz działek nr 14/14 i 14/15 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP 5** – Tereny Zieleni Urzędzonej [obecnie oznaczony symbolem **U2** -Teren Zabudowy Usługowej],
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem.

### **Państwo Zofia Rażny, Krystyna Śliwińska-Główka, Władysław Sumera**

wnieśli uwagę o zmianę przeznaczenia działek w całości lub w części z „zieleni” na „zabudowę usługowo-handlową” lub – w przypadku nieuwzględnienia uwagi – o wykupienie nieruchomości przez Gminę Kraków, zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki zostały decyzją Prezydenta Miasta Krakowa zwrócone właścicielom, a poprzedni plan przewidywał na ich terenie zabudowę komercyjną.

Ponadto właściciele występują do Wydziału Skarbu Urzędu Miasta Krakowa o ustanowienie koniecznej drogi dojazdowej.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia Terenu Zieleni Urzędzonej ZP 5 na Teren Zabudowy Usługowej – U 2 (tj. poprzez poszerzenie projektowanego w sąsiedztwie terenu U 2).

W części dotyczącej dz. nr 14/14 wchodzącej w teren KD/GP+T przeznaczony pod Teren Komunikacji uwaga nie może być uwzględniona. Przeprowadzone prace planistyczne potwierdziły konieczność przeprowadzenia tej trasy drogowej w przebiegu określonym projektem planu.

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Z roszczeniami, o których mowa w art. 36 ustawy można występować dopiero

po uchwaleniu planu. Również poprzednio obowiązujący plan ogólny (z 1994 r.) przewidywał na przedmiotowych działkach tereny tras komunikacyjnych (KT).

#### **6. Uwaga Nr 7**

dotyczy **działki nr 1/31 obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej.

#### **Pani Janina Zamojska-Wójcicka**

wniosła uwagę, w której nie wyraziła zgody na przekwalifikowanie działki na zielen parkową ZP1. Poinformowała, że płaci podatek jak za parcelę budowlaną.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Przeznaczenie terenu na zielen urządzonej ZP1 jest realizacją ustaleń Studium. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wg, którego obszar objęty uwagą położony jest w terenie zieleni publicznej (ZP).

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

#### **7. Uwaga Nr 8**

dotyczy **działki nr 14/242 obr. 4 Śródmieście**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP6** - Tereny Zieleni Urządzonej [obecnie oznaczone symbolem **ZP 5**],
- oznaczonym symbolem **KD/Tp** - Tereny Komunikacji – wydzielona linia tramwajowa.

#### **Agencja Mienia Wojskowego**

wniosła uwagę o przeznaczenie terenu działki pod usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 14/242 znajduje się w granicach obszaru „parku kulturowego Lotnisko” – wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20.09.2006 r. Ochroną konserwatorską objęto zespoły portu lotniczego z lat 1925-29, część dawnego pola wlotów Lotniska Rakowice, strefę wolnego przelotu pomiędzy zespołami portowymi oraz zachowaną sieć dróg startowych i kołowania. Dodatkowo, działka ta jest częścią obszaru wskazanego w Studium do ustanowienia parku kulturowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym obszarze tereny zieleni publicznej (ZP).

### **8. Uwaga Nr 9**

dotyczy **działek nr: 1/59, 1/61, 1/67, 1/82, 28/5, 28/19 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **KU1** – Tereny Urządzeń Komunikacji [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w południowej części terenu KU1],
- oznaczonym symbolem **ZP1** - Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju – Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** - Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

### **Panie Elżbieta Zębala i Anna Styczeń**

wniosły uwagę o przeznaczenie działek na cele mieszkaniowo – usługowe.

#### **Uzasadnienie:**

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- W poprzednio obowiązującym planie był to teren przeznaczony pod UP, a w Studium obecnie jest ZP.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

### **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to działki nr 28/5 i części działek nr 28/19 i 1/61. Zgodnie z ustaleniami Studium działki nr 28/19 i 28/5 znajdują się w terenach o przeważającej funkcji usług publicznych (UP), jednakże w tych terenach nie są przewidziane dopuszczenia przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową. Aby zachować zgodność ze Studium przeznaczając również wschodnią część działki nr 1/61 na Teren Zabudowy Usługowej, wprowadzony został odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.

Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na pozostałym terenie zielen publiczną (ZP).

W zakresie przeznaczenia terenu „UP” – wg planu ogólnego z 1994 r. wyjaśnia się, że plan ten utracił moc po dniu 1 stycznia 2003 r. Tereny „ZP” – wg Studium zostały wyznaczone po szczegółowej analizie uwarunkowań – w ramach opracowania tego dokumentu.

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.



Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **9. Uwaga Nr 10**

dotyczy **działek nr: 44/17, 44/19, 44/20, 44/22, 44/26 i 44/27 obr. 16 Śródmieście**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP7** - Teren Zieleni Urządzonej [obecnie oznaczony symbolem **ZP 6**],
- oznaczonym symbolem **KD/Z** - Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej.

### **Pani Teresa Wierzbanowska**

wniosła uwagę o:

1. Ujęcie w projekcie planu przedmiotowych działek jako działek z przeznaczeniem pod US lub ZP6 z odpowiednimi zmianami dla obiektu opieki i rehabilitacji.  
lub
2. Umożliwienie zrealizowania koncepcji zagospodarowania zawartej we wniosku WZiZT poprzez objęcie linią zabudowy wszystkich działek oraz uwzględnienie na nich 10 % powierzchni zabudowy, 40 % powierzchni zainwestowanej, 50 % powierzchni biologicznie czynnej i ustalenie 10 m wysokości budynków bez ograniczania powierzchni i kształtu.
3. Ujęcie w projekcie planu uzgodnionego już wjazdu na planowaną ulicę – przedłużenie ul. Meissnera.

#### Uzasadnienie:

- Przedmiotowe działki były wyłączone na podobny cel jak w Studium, lecz nie zostały zagospodarowane zgodnie z planem i zostały zwrócone poprzednim właścicielom.
- Taki sam charakter (zieleni publicznej) w Studium posiada sąsiedni teren, na którym umiejscowiono halę widowiskowo-sportową z przeznaczeniem na US.
- Hala widowiskowo-sportowa oddziela swoim obiektem, parkingami oraz wyjazdem wnioskowane działki od Parku Lotników. Planowane przedłużenie ul. Meissnera zabiera część gruntu, a pozostała część położona bezpośrednio przy głównej drodze, będzie miała dobrą dostępność.
- Obiekty proponowane we wniosku WZiZT mają charakter sportowo-rekreacyjny i rehabilitacyjny i mają zajmować nie więcej niż 10 % powierzchni działki.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części określonej w pkt 1–2.**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1-2.

Ustalony w projekcie planu Teren Zieleni Urządzonej oznaczony symbolem ZP6 [na wyłożeniu oznaczony symbolem ZP7) dopuszcza możliwość zabudowy na tym terenie obiektu usług komercyjnych z zakresu sportu i rekreacji lub obiektu o funkcji wystawienniczej. Umożliwia to częściową realizację zamierzeń wnioskodawcy.

Szersze uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym samym zakresie teren zieleni publicznej (ZP) oraz

projektowane przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z), które jest istotne dla układu komunikacyjnego Miasta.

Natomiast teren ZP6 [obecnie oznaczony symbolem ZP5], którego także dotyczą uwagi zainteresowanych, jest terenem, który w Studium wskazany został do ustanowienia parku kulturowego. Przewidziana w nim powierzchnia zainwestowana związana jest z funkcją byłego lotniska „Rakowice-Czyżyny” i Muzeum Lotnictwa Polskiego. Powierzchnia zabudowy wynika m. in. z zakładanego programu rekonstrukcji zniszczonych elementów kompozycji (dawnych hangarów).

#### **10. Uwaga Nr 12**

dotyczy **działki nr 32/4 (powstałej po podziale dz. nr 32/1) obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **ZP7 - Tereny Zieleni Urzędzonej** [obecnie oznaczony symbolem **ZP6**].

#### **Pan Mieczysław Tynor**

wniósł uwagę o zmianę przeznaczenie działki – z zieleni publicznej na działalność komercyjną.

#### Uzasadnienie:

Działka jest własnością prywatną i sąsiaduje z komisem samochodowym.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Uzasadnione jest utrzymanie ustalonego w projekcie planu Terenu Zieleni Urzędzonej o symbolu ZP6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem ZP7]. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium, wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

#### **11. Uwaga Nr 13**

dotyczy **działek nr 1/9, 34/2, 40/1 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **ZP7 - Tereny Zieleni Urzędzonej** [obecnie oznaczony symbolem **ZP6**].

#### **Państwo Krystyna Gajewska-Bogata, Wiesław Bogaty, Marcin Bogaty**

wnieśli uwagę o zmianę ustaleń projektu planu dla ZP7, aby:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu związane było z możliwością lokalizacji zabudowy komercyjnej lub usługowej.

lub

2. Objęcie nieruchomości ustaleniami § 35, jeżeli przeznaczenie całości pod zabudowę komercyjną nie jest możliwe.

lub (jeżeli powyższe nie jest możliwe):

3. Ustalenie przeznaczenia nieruchomości na cele zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji obiektu komercyjnego z zakresu sportu, rekreacji, gastronomii, biur lub handlu o powierzchni zabudowy nie większej niż 1500 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 13 m.

#### Uzasadnienie:

- Ustalenia planu ograniczają korzystanie z prawa własności, a ograniczenia te nie wynikają przy tym z jakichkolwiek zakazów czy nakazów ustawowych i teren nieruchomości nie wchodzi w ustanowiony jakimkolwiek aktem prawnym obszar lub strefę ochronną.
- Na tym terenie nie znajduje się szczególnej wartości zieleni.
- Położenie oraz pełne uzbrojenie terenu pozwala na wykorzystanie własności w celach usługowych.
- Wnioskodawcy powołują się na zapisy Konstytucji RP, dotyczące prawa własności oraz zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wprowadza w sąsiedztwie na terenach zieleni publicznej określonych w Studium lokalizację obiektów sportowych i widowiskowo-sportowych (§ 35 ustaleń projektu planu).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Potwierdzone i uzasadnione jest utrzymanie ustalonego w projekcie planu Terenu Zieleni Urządzonej o symbolu ZP 6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem ZP7] z dopuszczeniem możliwości zabudowy na działce nr 34/2 jedynie obiektów usług z zakresu sportu i rekreacji lub obiektu o funkcji wystawienniczej; ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zamierzeń wnioskodawcy przynajmniej w części dotyczącej pkt 3 uwagi.

Uwzględnienie uwagi - w całości - spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na tym terenie – teren zieleni publicznej (ZP).

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach określonych przepisami prawa.

#### **12. Uwaga Nr 14**

dotyczy **działek nr 1/59, 1/61, 1/67, 1/82, 28/5, 28/19 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **KU1** – Tereny Urzędzeń Komunikacji [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w południowej części terenu KU1],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zabudowy Usługowej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

#### **Panowie Kazimierz i Józef Ciepiela**

wnieśli uwagę o przeznaczenie działek na cele mieszkalno – usługowe.

#### Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- W poprzednio obowiązującym planie był to teren przeznaczony pod UP, a w Studium

obecnie jest ZP.

– Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to działki nr 28/5 i części działek 28/19, 1/61. Zgodnie z ustaleniami Studium, działki nr 28/19 i 28/5 znajdują się w terenach o przeważającej funkcji usług publicznych (UP), jednakże w tych terenach nie są przewidziane dopuszczenia przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową. Aby zachować zgodność ze Studium przeznaczając również wschodnią część działki nr 1/61 na Teren Zabudowy Usługowej wprowadzony został odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.

Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na pozostałym terenie zielen publiczną (ZP).

W zakresie przeznaczenia terenu „UP” – wg planu ogólnego z 1994 r. wyjaśnia się, że plan ten utracił moc po dniu 1 stycznia 2003 r. Tereny „ZP” – wg Studium zostały wyznaczone po szczegółowej analizie uwarunkowań – w ramach opracowania tego dokumentu.

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

#### **13. Uwaga Nr 15**

dotyczy **działek nr 21/77 i 21/84 obr. 6 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonych symbolem **PT/U** - Tereny Produkcyjno-Technologiczne z Usługami [obecnie oznaczone symbolem **PT1/U, PT2/U**],
- oznaczonym symbolem **KS** - Tereny Pasa Startowego,
- oznaczonym symbolem **KD/D+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej z tramwajem.

**Pan Robert Banachowicz** (przez pełnomocnika: adwokata Krzysztofa Labe „Labe i Wspólnicy” Kancelaria Radców Prawnych i Adwokata Spółka Jawna)

wniósł uwagę, która dotyczyła:

1. Niewłaściwego oznaczenia funkcji terenu opisanego w Projekcie Planu jako teren KS – Pas Startowy wraz z nieuzasadnionym wprowadzeniem ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy na działkach z nim sąsiadujących.

Uzasadnienie:

Definicja Pasa Startowego nie odpowiada rzeczywistym celom, do których płyta dawnego lotniska może być używana i nie stanowi ani lotniska ani lądowiska w rozumieniu przepisów prawa lotniczego, a więc w takim celu używany być nie może, stąd nie powinny mieć zastosowania przepisy lotnicze, a więc tym samym również ograniczenia dotyczące wysokości zabudowy w sąsiedztwie Terenu Pasa Startowego.

2. Braku uwzględnienia w wyłożonej Prognozie oddziaływania na środowisko do MPZP Czyżyny-Dąbie analizy uwarunkowań terenu oznaczonego jako KS – Pas Startowy do uznania go za lądowisko oraz w konsekwencji wykorzystania takich jego funkcji.

Uzasadnienie:

W „Prognozie oddziaływania na środowisko” brak jest odniesienia do kwestii związanych z nadaniem przedmiotowemu obszarowi funkcji lądowiska i w konsekwencji takiej kwalifikacji ze względu na ochronę środowiska naturalnego (hałas).

3. Naruszenia funkcji terenu uznanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” za teren o przeważającej funkcji produkcyjnej oraz usługowej.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w Projekcie Planu jako KS – Pas Startowy został przewidziany postanowieniami Studium jako teren o przeważającej funkcji produkcyjnej, usług komercyjnych oraz usług publicznych. Projekt planu wprowadza strefy zróżnicowanej zabudowy, gdzie wszelka zabudowa terenu w odległości 95 m od granicy KS – Pasa Startowego nie może przekraczać 25 m, a więc funkcja przewidziana planem nie może zostać zrealizowana w sąsiedztwie obszaru KS.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1 (w części) i określonej w pkt 3.**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad. 1

Definicja Pasa Startowego zawarta w § 6 ust. 1 pkt 36 projektu uchwały dotyczy i wyjaśnia nazwę terenu, nie określa natomiast przeznaczenia terenu. Przeznaczenie terenu KS zarówno podstawowe jak i dopuszczalne określone jest w ustaleniach szczegółowych.

Określone w projekcie planu maksymalne wysokości zabudowy w terenie PT2/U i ZP 5 wynikają z uzyskanego uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego i zostały wprowadzone w celu umożliwienia okazjonalnego wykorzystania dawnego pasa startowego dla celów lotniczych - pokazowych i w sytuacjach kryzysowych.

Ad. 3

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium, gdyż przewidziane planem przeznaczenie terenu jest zgodne z jego ustaleniami. Na wyznaczonym w Studium terenie UP/P/UC (tj. tereny o przeważającej funkcji usług publicznych, funkcji produkcyjnej i usług komercyjnych) projekt planu przewiduje odpowiadające takim przeznaczeniom rodzaje funkcji.

W ustaleniach Studium nie jest określona wysokość zabudowy na przedmiotowych terenach, stąd kwestionowanie zgodności projektu planu ze Studium, w tym zakresie,

nie jest zasadne.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach określonych przepisami prawa.

#### **14. Uwaga Nr 16**

dotyczy **działki nr 39 obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **ZP7** - Teren Zieleni Urządzonej [obecnie oznaczony symbolem **ZP 6**]

#### **Pan Józef Bratek**

wniósł uwagę o:

1. Zmianę oznaczenia Terenu Zieleni Urządzonej ZP7 oraz przeznaczenie nieruchomości na cele zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji obiektu komercyjnego z zakresu sportu, rekreacji, gastronomii, biur i usług o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 %.
2. Wyznaczenie drogi dojazdowej do działki nr 39.

#### Uzasadnienie:

Działka od północy sąsiaduje z terenem US (Teren Sportu i Rekreacji) z planowaną budową hali widowiskowo-sportowej. Od strony południowej styka się z al. Pokoju, stąd położenie preferuje ją do wykorzystania pod lokalizację obiektu usług komercyjnych z zakresu sportu i rekreacji.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Uzasadnione jest utrzymanie ustalonego w projekcie planu Terenu Zieleni Urządzonej o symbolu ZP6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem ZP7). Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

Ad 2.

Plan miejscowy nie musi wyznaczać dojazdów do każdej działki. Ustalenia projektu planu przewidują możliwość realizacji „niewyznaczonych dojazdów” (§16), przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

#### **15. Uwaga Nr 18**

dotyczy **obszaru po obydwu stronach planowanego przedłużenia ul. Meissnera**, który w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U1** – Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U 6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej.

**Radny Miasta Krakowa – Pan Zygmunt Włodarczyk**

wniósł uwagę o treści:

1. Dla terenu U1 (po zachodniej stronie projektowanego przedłużenia ul. Meissnera) zmienić zapisy dotyczące wysokości projektowanej zabudowy z 13 m na 20 m.
2. Zmienić przeznaczenie części terenu ZP1 (po wschodniej stronie projektowanego przedłużenia ul. Meissnera) na umożliwiające ewentualną realizację kompleksu budynków UMK z proponowaną wysokością zabudowy do 20 m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 2.**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Uzasadnione jest utrzymanie ustalonego w projekcie planu Terenu Zieleni Urządzonej o symbolu ZP1. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

**16. Uwaga Nr 20**

dotyczy **działek nr 1/17, 1/18 i 1/19 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej.

**Pan Adam Chytrzyński**

wniósł uwagę o ustalenie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkalno – usługową.

Uzasadnienie:

- Planowane przeznaczenie pod tereny zielone jest krzywdzące i naraża na duże straty materialne.
- Tereny przyległe do przedmiotowych działek są zainwestowane. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej, a teren jest w części uzbrojony. Została również wydana decyzją Ustalająca Lokalizację Inwestycji Celu Publicznego (ULICP) dla budowy magistrali wodociągowej i kolektora sanitarnego w rejonie al. Pokoju i al. Jana Pawła II.
- W sytuacji nieuwzględnienia uwagi właściciele zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpią z żądaniem do Gminy Miejskiej Kraków z roszczeniem o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę lub z żądaniem o wykup nieruchomości albo zagwarantowania nieruchomości zamiennej.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Potwierdzone i uzasadnione jest utrzymanie ustalonego w projekcie planu Terenu Zieleni Urządzonej o symbolu ZP1. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP). Teren znajduje się ponadto w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której chronić należy istniejące wartości przyrodnicze i krajobrazowe.

Z roszczeniami, o których mowa w art. 36 ustawy można występować dopiero po uchwaleniu planu.

### **17. Uwaga Nr 21**

dotyczy **działek nr: 44/12 i 45/2 obr. 16 Śródmieście**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **ZP7** - Tereny Zieleni Urządzonej [obecnie oznaczony symbolem **ZP 6**].

#### **Państwo Grażyna i Tadeusz Leśniakowie**

wnieśli uwagę o:

1. Poszerzenie możliwości wykorzystania gruntów terenu ZP7 (§ 49 projektu planu) poprzez zwiększenie możliwości zabudowy tego terenu budownictwem o charakterze usług komercyjnych z zakresu sportu i rekreacji, obiekty wystawiennicze i targowe, handel detaliczny, gastronomia, turystyka, obiekty obsługi imprez masowych, ogrody tematyczne z urządzeniami ekspozycji, obiekty małej architektury, urządzenia, konstrukcje i nośniki informacji.
2. Ustalenie w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy:
  - a) wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji w wysokości 30 %,
  - b) określenie udziału powierzchni czynnej biologicznie na nie niższy niż 50 % terenu inwestycji,
  - c) wyznaczenie maksymalnej wysokości zabudowy max. 13 m (do górnej krawędzi przekrycia dachu),
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów na działkach nie ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - e) zapewnienie wszystkim nieruchomościom prawa do posadowienia na działkach co najmniej jednego obiektu o opisanej charakterystyce kubaturowej,
  - f) możliwość dowolnego ogrodzenia terenu, jako ustawowej własności prywatnej.
3. Umożliwienie wypełnienia warunku zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla obiektów budowlanych w granicach terenu inwestycji, zgodnie z wskaźnikami § 16 ust. 2 ustaleń.
4. Wytyczenie drogi dojazdowej do działek jako czwartej odnogi skrzyżowania przy CH M1 lub jako odnogi skrzyżowania planowanej ul. Meissnera lub innej, alternatywnej.

#### **Uzasadnienie:**

Wnioskowany teren przylega bezpośrednio do terenu US przeznaczonego pod planowaną budowę hali widowiskowo-sportowej i pozbawiony jest roślinności lub nasadzeń o charakterze parkowym.

Wg wnioskodawcy procedura planistyczna toczy się w myśl przepisów „starej” ustawy, w której Studium nie było przepisem gminnym, nie ma też wymogów ustawowych całkowitej zgodności uchwalanego planu ze Studium.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1-2.

Uzasadnione jest utrzymanie ustalonego w projekcie planu terenu zieleni urządzonej o symbolu ZP6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem ZP7]. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym



zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Ad 3.

W wyznaczonych w planie terenach przeznaczonych do zainwestowania zapisy projektu planu zapewniają możliwość spełnienia wymagań w zakresie odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

Ad 4.

Plan miejscowy nie musi wyznaczać dojazdów do każdej działki. Ustalenia projektu planu przewidują możliwość realizacji „niewyznaczonych dojazdów” (§ 16), przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Odnosząc się do wymagań zgodności ze Studium należy wyjaśnić, że plan miejscowy jest sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a nie o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Dąbie” została podjęta 11 maja 2005 r., a więc w okresie obowiązywania ustawy obecnie obowiązującej.

### **18. Uwaga Nr 22**

dotyczy **południowo – wschodniego obszaru planu – u zbiegu ulic: al. Pokoju i ul. Nowohuckiej**, który w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **KU1** - Tereny Urzędzeń Komunikacji [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w południowej części terenu KU1],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** - Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** - Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

### **Pan Andrzej Lang**

wniósł uwagę o wprowadzenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako dopuszczalnej i uzupełniającej.

#### Uzasadnienie:

Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wypełni zalecenia Studium w szczególności: intensyfikacji istniejącego zainwestowania w strefie miejskiej, kształtowania zrównoważonej wielofunkcyjnej struktury przestrzennej, utrzymania i podnoszenia walorów Miasta dla tworzenia warunków jego konkurencyjności.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Uwzględnienie uwagi, tj. „wprowadzenie funkcji mieszkalnej – wielorodzinnej” nie jest możliwe, gdyż spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium. Nie można przyjąć, że dopuszczenie funkcji mieszkaniowej „wypełni zalecenia Studium”.

W wyniku rozpatrzenia innych uwag została wprowadzona zmiana przeznaczenia terenu ZP1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU1 na teren przeznaczony pod zabudowę usługową, jednak bez możliwości zabudowy

mieszkańcowej. Studium wyznacza w tym zakresie tereny o przeważającej funkcji usług publicznych (UP), jednakże w tym terenie nie są przewidziane dopuszczenia przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową.

Aby zachować zgodność ze Studium przeznaczając część wnioskowanego terenu na Teren Zabudowy Usługowej, wprowadzony został odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.

W pozostałym zakresie utrzymano wyznaczone w projekcie planu Tereny Zieleni i Sportu – ZS. Takie przeznaczenie zmieści się w kategorii terenów zieleni publicznej (ZP) wyznaczonymi w Studium.

W związku z tym, że w treści wniesionej uwagi nie podano, jakich terenów dotyczy uwaga, w jej rozpatrzeniu odniesiono się do terenu oznaczonego na załączniku graficznym – „Koncepcji zagospodarowania terenu”.

#### **19. Uwaga Nr 24**

dotyczy **działki nr 1/11 obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **ZP1** - Tereny Zieleni Urządzonej.

**Państwo: Czesław Tyrka, Alicja Leszowska, Danuta Damian, Anna Szlachta, Sławomir Leszowski**

wnieśli uwagę o zmianę projektu planu dla ZP1, tak aby:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu związane było z możliwością lokalizacji zabudowy komercyjnej lub usługowej.  
albo
2. Objęcie nieruchomości ustaleniami § 35, jeżeli przeznaczenie całości pod zabudowę komercyjną nie jest możliwe.  
lub (jeżeli powyższe nie jest możliwe):
3. Ustalenie przeznaczenia nieruchomości na cele zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji obiektu komercyjnego z zakresu sportu, rekreacji, gastronomii, biur lub handlu o określonej powierzchni zabudowy.

Uzasadnienie:

- Ustalenia planu ograniczają korzystanie z prawa własności, a nie wynikają przy tym z jakichkolwiek zakazów czy nakazów ustawowych i teren nieruchomości, teren ten nie wchodzi w ustanowiony jakimkolwiek aktem prawnym obszar lub strefę ochronną.
- Położenie terenu w pobliżu al. Pokoju pozwala na jej wykorzystanie w celach komercyjnych.
- Wnioskodawcy powołują się na zapisy Konstytucji RP, dotyczące prawa własności oraz zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Projekt planu wprowadza w sąsiedztwie, na terenach zieleni publicznej określonych w Studium, lokalizację obiektów sportowych z usługami komercyjnymi (§ 35 ustaleń projektu planu).
- Wnoszący uwagę uzyskali zwrot przedmiotowej nieruchomości ze względu na brak realizacji celu wywłaszczenia, tj. Parku Kultury i Wypoczynku.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Potwierdzone zostało jako konieczne utrzymanie ustalonego w projekcie planu Terenu Zieleni Urzędzonej oznaczonego symbolem ZP1.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium, wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa.

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

**20. Uwaga Nr 26**

dotyczy terenów po wschodniej stronie planowanego poszerzenia ul. Meissnera – okolice dz. nr: 1/11, 1/12, 1/33 i 1/34, obr. 52 Nowa Huta, które w projekcie planu znajdują się w terenach oznaczonych symbolem ZP1, ZP7 - Tereny Zieleni Urzędzonej [teren ZP 7 obecnie oznaczony symbolem ZP 6].

**Pani Janina Wędrychowska**

wniosła uwagę o treści:

1. Projekt planu jest sprzeczny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krakowa, które przewiduje kształtowanie terenów zielonych, tymczasem w projekcie planu na części tego obszaru przewidziano Tereny Sportu i Rekreacji (US) o bardziej liberalnych wskaźnikach zabudowy niż dla terenów przeznaczonych pod typowe inwestycje komercyjne.
2. Wydaje się wątpliwe, aby możliwe było stwierdzenie zgodności planu ze studium.
3. Protest przeciwko wybiórczemu traktowaniu prawa, co rodzi poczucie niesprawiedliwości i krzywdy. Dlaczego część terenów zielonych można przeznaczyć pod halę widowiskowo-sportową, a część włączono do terenów zielonych?
4. Hala widowiskowo-sportowa jest inwestycją typowo komercyjną i teren ten powinien zostać włączony do terenów Usług Komercyjnych. Nazwanie w projekcie planu terenu przeznaczonego pod budowę hali Terenem Sportu i Rekreacji jest typowym zabiegiem formalnym i pozwala na próbę uzasadnienia zgodności planu ze studium.
5. Prace nad planem powinny zostać wstrzymane do czasu dokonania niezbędnych zmian w Studium.
6. Przeniesienia wodociągu opisanego jako „wØ 400 nieczynny” w granice pasa drogowego, jeżeli planuje się jego wykorzystanie.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1-5. Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad 1-3.

Projekt planu opracowany został z zachowaniem warunku zgodności ze Studium.

Lokalizacja hali widowiskowo-sportowej, przesądzona uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy, jest zgodna ze Studium, gdyż teren objęty wydaną decyzją o warunkach zabudowy znajduje się wg Studium w „kluczowym obszarze rozwoju naukowo-technologicznego Czyżyny-Dąbie”, w którym taką lokalizację umiejscowiono.

Kwestię zgodności planu ze Studium rozstrzygać będzie Rada Miasta Krakowa w ramach uchwalania planu (art. 20 ust. 1 ustawy).

Ad 4.

Nie ma potrzeby zmiany nazwy terenu przeznaczonego pod lokalizację hali widowiskowo-sportowej, gdyż nazwa „Teren Sportu i Rekreacji” odzwierciedla przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania.

Ad 5.

Nie ma podstaw do wnioskowanego wstrzymania prac. Zostały podjęte prace nad zmianą Studium. Prace te jednak, a także czynności proceduralne wymagają dłuższego okresu czasu. Możliwe jest uchwalenie planu, a jeśli późniejsze uchwalenie zmienionego Studium określi tereny (m.in. takie, które zostały oznaczone w załączniku graficznym do uwagi), dla których zmienione zostaną kierunki i zasady zagospodarowania – możliwe będzie rozważenie podjęcia dla nich zmiany planu.

### **21. Uwaga Nr 27**

dotyczy **terenów będących własnością lub w zarządzie Politechniki Krakowskiej**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem UN2 – Tereny Usług Nauki,
- oznaczonym symbolem UN/UW – Tereny Usług Nauki i Usług Kongresowo – Wystawienniczych,
- oznaczonym symbolem PT/U – Tereny Produkcyjno – Technologiczne i Usługowe [obecnie oznaczone symbolem PT2/U],
- oznaczonym symbolem MWU 6 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczone symbolem MW 3 – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej],
- oznaczonym symbolem KS – Tereny Pasa Startowego,
- oznaczonym symbolem KU1 – Tereny Urządzeń Komunikacji,
- oznaczonym symbolem KD/L+T – Tereny Komunikacji – drogi klasy lokalnej z tramwajem.

### **Politechnika Krakowska im. T. Kościuszki**

wniosła uwagę o treści:

1. W § 7.1.10 parametry wysokościowe zabudowy w strefie o ograniczonej wysokości zabudowy po obydwu stronach pasa startowego na terenie PT/U i MWU6 powinny być, zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań dla lądowisk, wyznaczone przez płaszczyznę wysokości nachyloną w stosunku 1:5 (20 %) poczynając od krawędzi pasa startowego a nie w odległości 20m od niego.
2. Przesunąć linię rozgraniczającą po północnej stronie obszaru UN/UW o 8 m na północ zawężając szerokość pasa drogowego z pozostawieniem szpaleru drzew w obszarze UN/UW.
3. Ze względu na ograniczenie wysokości zabudowy w południowej części obszaru MWU6 związane z pasem startowym zmienić przeznaczenie tego obszaru z MWU6 na KU1 oraz skrócenie strefy pasa startowego KS do jego rzeczywistej istniejącej długości – początek pasa znajduje się bardziej na zachód, przy zachowaniu wymogów ograniczenia wysokości obiektów w polu nalotów, zgodnie z przepisami lotniczymi.
4. W § 23.4 dopuścić możliwości skablowania odcinka linii 110 kV również na terenie

UN/UW.

5. Dodać dla obszaru UN2 zapis umożliwiający bilansowanie na nim miejsc postojowych w uwzględnieniu miejsc na terenie UN/UW i KU1.
6. W § 16.2.6 skorygować brzmienie tekstu, tak by wynikało z niego, że powierzchnia garaży podziemnych nie wliczała się do powierzchni zabudowy terenu.
7. W § 31.4.2 zwiększyć maksymalny udział powierzchni zainwestowanej do 45 % zamiast 40 %, co pozwoli na zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej Centrum Wystawienniczo-Kongresowego oraz minimum powierzchni utwardzonej dla ekspozycji zewnętrznych.
8. W § 31.4.4 zmniejszyć minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 20 % do 15 %, co wynika z konieczności zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w parkingach podziemnych pod powierzchnią terenu na przedpolu Centrum.
9. W § 34.4.7 zwiększyć dopuszczalne powiększenie wysokości ponad wymienioną w planie maksymalną wysokość zabudowy dla tego terenu z 5 % do 30 %, co pozwoli na realizację przewidywanego zespołu studiów telewizyjnych.
10. W § 34.4.8 dostosować zapis do zgodnego z prawem lotniczym (jak w § 7.1.10).
11. W § 41.3.1 dopuścić budowę garażu podziemnego.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 3 i w pkt 9 (w części).**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 3.

Część terenu MW3 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem MWU6] może być wykorzystana m.in. na cele parkingowe w ramach tego terenu bez potrzeby wydzielania terenu parkingowego, tym bardziej, że w projekcie planu w ostatecznej edycji w związku z pkt 5 uwagi, zapisano możliwość bilansowania miejsc postojowych łącznie dla terenów UN2, UN/UW, KU1 i MW3.

Ponadto, w związku z pkt 5 uwagi został uzupełniony w ustaleniach planu zapis o możliwości bilansowania miejsc parkingowych również na terenie MW3 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem MWU 6].

„Strefa pasa startowego” oznacza zasięg terenu związanego z dawnym pasem startowym lotniska „Rakowice-Czyżyny”. Jej wnioskowane ograniczenie nie umożliwiałoby wprowadzenia zmiany przeznaczenia.

Ad. 9

Uwaga została uwzględniona w części, w ten sposób, że zróżnicowano wysokości zabudowy na terenie PT/U, ostatecznie podzielono go na tereny oznaczone symbolami od PT1/U-PT5/U, w których wyznaczono wysokości odpowiednio:

- dla terenu PT1/U – max. 25m,
- dla terenu PT2/U i PT3/U – max. 15 m,
- dla terenu PT4/U – max. 20 m,
- dla terenu PT5/U – max. 10 m.

Ustalenia planu dopuszczają przekroczenie ww. wysokości, lecz nie więcej niż o 15%, a nie jak w treści uwagi o 30 %.

Ponieważ projekt planu zwiększa wysokości zabudowy na części wnioskowanego terenu tj. na terenie PT4/U z max. 15 m na max. 20 m uwaga w tej części jest uwzględniona.

W pozostałym zakresie ustalenie projektu planu dla wydzielonych terenów PT1/U, PT2/U i PT3/U pozostają bez zmian.

### **22. Uwaga Nr 29**

dotyczy **działki nr 1/56 obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju – Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

### **Pani Zuzanna Włodarz**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

#### Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
  - Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.
- Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to niewielkiego fragmentu działki nr 1/56. Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **23. Uwaga Nr 30**

dotyczy **działek nr 1/24, 1/25, 1/37 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **MWU5** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie

oznaczony symbolem **MWU6**],

- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej,
- oznaczonym symbolem **KDW** – Tereny Komunikacji - Tereny dróg wewnętrznych.

**Państwo Joanna Gawel i Kazimierz Ciepiela**

wnieśli uwagę o przeznaczenie działek na cele mieszkalno – usługowe.

Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
  - Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.
- Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Projekt planu przewiduje wnioskowane przeznaczenie na części działek nr 1/37, 1/25.

W pozostałym zakresie uwaga nie mogła być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tych działek konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym zgodnie ze Studium istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/24 uwaga również nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

#### **24. Uwaga Nr 31**

dotyczy **działek nr 1/33, 1/34 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U1** – Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej.

**Państwo Katarzyna i Piotr Tynor**

wnieśli uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Projekt planu wyznacza na części działki nr 1/34 Teren Zabudowy Usługowej U6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem U1], a więc w części jest zgodne z wnioskowanym przeznaczeniem.

W pozostałym zakresie uwaga nie może być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tej działki konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym zgodnie ze Studium istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/33 uwaga również nie mogła być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

#### **25. Uwaga Nr 32**

dotyczy **działek nr 1/24, 1/25, 1/32 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U1** – Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U6**],
- oznaczonym symbolem **MWU5** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczony symbolem **MWU6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej.

#### **Państwo Teresa Wądolna i Jerzy Ciepela**

wnieśli uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Projekt planu wyznacza wnioskowane przeznaczenie na części działek nr 1/32 (Teren Zabudowy Usługowej), 1/25 (Teren Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami).



W pozostałym zakresie uwaga nie może być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tych działek konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/24 uwaga również nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

#### **26. Uwaga Nr 33**

dotyczy **działki nr 1/35 obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U1** – Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U6**],
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej.

#### **Pani Zofia Soltysiak**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

##### Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

##### **Wyjaśnienie:**

Projekt planu wyznacza na części działki nr 1/35 Teren Zabudowy Usługowej – U6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem U1], a więc w części jest zgodny z wnioskowanym przeznaczeniem.

W pozostałym zakresie uwaga nie mogła być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tej działki przewidziane są Tereny Komunikacji, w tym istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **27. Uwaga Nr 34**

dotyczy **działek nr 1/59, 1/61, 1/67, 1/82, 28/5, 28/19 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **KU1** – Tereny Urządzeń Komunikacji [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w południowej części terenu KU1],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

**Państwo Teresa Wądołna, Kazimiera Ciepela, Joanna Gawel, Monika Gąsiorek, Eryk Ciepela, Sabina Ciepela, Małgorzata Stefanik, Zofia Soltys, Mariusz Ciepela, Stanisława Kuciel, Zyta Witek**

wnieśli uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

#### **Uzasadnienie:**

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- W poprzednio obowiązującym planie był to teren przeznaczony pod UP, a w Studium obecnie jest ZP.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to działki nr 28/5 i części działek nr 28/19 i 1/61. Zgodnie z ustaleniami Studium działki nr 28/19 i 28/5 znajdują się w terenach o przeważającej funkcji usług publicznych (UP), jednakże w tych terenach nie są przewidziane dopuszczenia przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową. Aby zachować zgodność ze Studium przeznaczając również wschodnią część działki nr 1/61 na Teren Zabudowy Usługowej, wprowadzony został odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.

Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na pozostałym terenie zielen publiczną (ZP).

W zakresie przeznaczenia terenu „UP” – wg planu ogólnego z 1994 r. wyjaśnia się, że plan ten utracił moc po dniu 1 stycznia 2003 r. Tereny „ZP” – wg Studium zostały wyznaczone po szczegółowej analizie uwarunkowań – w ramach opracowania tego dokumentu.

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele

budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **28. Uwaga Nr 35**

dotyczy **działek nr 1/63, 1/64 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

### **Pan Marian Jędrszczyk**

wniósł uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

#### Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to części działki 1/63. Studium wyznacza na części terenu ZP1 teren o przeważającej funkcji usług publicznych (UP), jednakże w tym terenie nie są przewidziane dopuszczenia przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową. Aby zachować zgodność ze Studium przeznaczając wschodnią część działki nr 1/63 na Teren Zabudowy Usługowej wprowadzony został odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.

Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na pozostałym terenie zieleń publiczną (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działki na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **29. Uwaga Nr 36**

dotyczy **działek nr 1/33, 1/34 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U1** – Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urzędzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej.

### **Pani Halina Baś**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

#### Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Projekt planu wyznacza na części działki nr 1/34 Teren Zabudowy Usługowej U6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem U1], a więc w części jest zgodne z wnioskowanym przeznaczeniem.

W pozostałym zakresie uwaga nie mogła być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tej działki konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym zgodnie ze Studium istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/33 uwaga również nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **30. Uwaga Nr 37**

dotyczy **działek nr 1/24, 1/25, 1/37 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **MWU5** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczony symbolem **MWU6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urzędzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej,
- oznaczonym symbolem **KDW** – Tereny Komunikacji - Tereny dróg wewnętrznych.

**Panie Elżbieta Ziębala i Anna Styczeń**

wniosły uwagę o przeznaczenie działek na cele mieszkalno – usługowe.

Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Projekt planu przewiduje wnioskowane zainwestowanie na części działek nr 1/37, 1/25.

W pozostałym zakresie uwaga nie może być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tych działek konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym zgodnie ze Studium istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/24 uwaga również nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliuguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

**31. Uwaga Nr 38**

dotyczy **działek nr 1/28, 1/29, 1/35 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U1** – Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urzędzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej.

**Pani Wanda Biernacik**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Projekt planu wyznacza na części działek nr 1/29 i 1/35 Teren Zabudowy Usługowej U6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem U1], a więc w części jest zgodny z wnioskowanym przeznaczeniem.

W pozostałym zakresie uwaga nie może być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tych działek konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/28 uwaga nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

**32. Uwaga Nr 39**

dotyczy **działek nr 1/33, 1/34 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U1** – Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej.

**Pani Aleksandra Kamecka**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

**Uzasadnienie:**

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
  - Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.
- Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Projekt planu wyznacza na części działki nr 1/34 Teren Zabudowy Usługowej U6 [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem U1], a więc w części jest zgodny z wnioskowanym przeznaczeniem.

W pozostałym zakresie uwaga nie może być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tej działki konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/33 uwaga również nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium

wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **33. Uwaga Nr 40**

dotyczy **działek nr 1/24, 1/25, 1/37 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **MWU5** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczony symbolem **MWU6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Teren Zieleni Urzędowej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej,
- oznaczonym symbolem **KDW** – Tereny Komunikacji - Tereny dróg wewnętrznych.

### **Panowie Kazimierz i Józef Ciepiela**

wnieśli uwagę o przeznaczenie działek na cele mieszkalno – usługowe.

Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Projekt planu przewiduje wnioskowane zainwestowanie na części działek nr 1/37, 1/25.

W pozostałym zakresie uwaga nie może być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tych działek konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym zgodnie ze Studium istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/24 uwaga również nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **34. Uwaga Nr 41**

dotyczy **działek nr 1/26, 1/27, 1/38 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują

się w terenach:

- oznaczonym symbolem **MWU5** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczony symbolem **MWU6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urzędzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej,
- oznaczonym symbolem **KDW** – Tereny Komunikacji - Tereny dróg wewnętrznych.

#### **Pani Józefa Mik**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

##### Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

##### **Wyjaśnienie:**

Projekt planu przewiduje wnioskowane zainwestowane na części działek nr 1/27, 1/38.

W pozostałym zakresie uwaga nie mogła być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tych działek konieczne jest utrzymanie Terenów Komunikacji, w tym również zgodne ze Studium, istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/26 uwaga również nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

#### **35. Uwaga Nr 42**

dotyczy **działki nr 1/56 obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urzędzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

#### **Pani Katarzyna Piechowicz**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.



Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to niewielkiego fragmentu działki nr 1/56. Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

**36. Uwaga Nr 43**

dotyczy **działki nr 1/56 obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP1** – Teren Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

**Pani Cecylia Sack**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to niewielkiego fragmentu działki nr 1/56. Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

**37. Uwaga Nr 44**

dotyczy **działek nr 1/59, 1/61, 1/67, 1/82, 28/5, 28/19 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **KU1** – Tereny Urządzeń Komunikacji [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w południowej części terenu KU1],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

**Panie Ewa Janina Tyrka i Ewa Tyrka**

wniosły uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

**Uzasadnienie:**

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
  - Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.
- Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej, jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to działki nr 28/5 i części działek 28/19, 1/61. Zgodnie z ustaleniami Studium działki nr 28/19, 28/5 znajdują się w terenach o przeważającej funkcji usług publicznych (UP), jednakże w tym terenie nie są przewidziane dopuszczenia

przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową. Aby zachować zgodność ze Studium, przeznaczając również wschodnią część działki nr 1/61 na Teren Zabudowy Usługowej, wprowadzony został odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.

Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na pozostałym terenie zieleń publiczną (ZP).

W zakresie przeznaczenia terenu „UP” – wg planu ogólnego z 1994 r. wyjaśnia się, że plan ten utracił moc po dniu 1 stycznia 2003 r. Tereny „ZP” – wg Studium zostały wyznaczone po analizie uwarunkowań – w ramach opracowania tego dokumentu.

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **38. Uwaga Nr 45**

dotyczy **działek nr 1/59, 1/61, 1/67, 1/82, 28/5, 28/19 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **KU1** – Tereny Urządzeń Komunikacji [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w południowej części terenu KU1],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

### **Pani Katarzyna Ślęzak**

wniosła uwagę o przeznaczenie działki na cele mieszkalno – usługowe.

#### **Uzasadnienie:**

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni parku.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – dotyczy to działki nr 28/5 i części działek 28/19, 1/61. Zgodnie z ustaleniami Studium działki nr 28/19, 28/5 znajdują się w terenach o przeważającej

funkcji usług publicznych (UP), jednakże w tym terenie nie są przewidziane dopuszczenia przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową. Aby zachować zgodność ze Studium, przeznaczając również wschodnią część działki nr 1/61 na Teren Zabudowy Usługowej, wprowadzony został odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.

Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na cele mieszkalno-usługowe spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na pozostałym terenie zielen publiczną (ZP).

W zakresie przeznaczenia terenu „UP” – wg planu ogólnego z 1994 r. wyjaśnia się, że plan ten utracił moc po dniu 1 stycznia 2003 r. Tereny „ZP” – wg Studium zostały wyznaczone po analizie uwarunkowań – w ramach opracowania tego dokumentu.

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

### **39. Uwaga Nr 46**

dotyczy **działek nr 1/24, 1/25, 1/37 obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **MWU5** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej z Usługami [obecnie oznaczony symbolem **MWU6**],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej,
- oznaczonym symbolem **KDW** – Tereny Komunikacji - Tereny dróg wewnętrznych.

### **Państwo Zofia Sołtys, Małgorzata Stefanik, Mariusz Ciepiela, Zyta Witek, Stanisława Kuciel**

wnieśli uwagę o przeznaczenie działek na cele mieszkalno – usługowe.

#### Uzasadnienie:

- Właściciele odwłaszczyli część terenu.
- Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługami da lepsze korzyści niż powiększenie powierzchni terenów zielonych.

Ponadto uwaga zawiera wniosek o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w „studium zagospodarowania”.

### **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Projekt planu przewiduje wnioskowane zainwestowane na części działek nr 1/37, 1/25.

W pozostałym zakresie uwaga nie mogła być uwzględniona, gdyż na pozostałej części tych działek przewidziane są Tereny Komunikacji, w tym zgodnie ze Studium istotne dla układu komunikacyjnego przedłużenie ul. Meissnera (KD/Z).

W zakresie działki nr 1/24 uwaga również nie może być uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium

wyznaczającym w tym zakresie teren zieleni publicznej (ZP).

Zwrot nieruchomości nie obliguje Gminy do przekwalifikowania działek na cele budowlane, zwłaszcza w przypadku niezgodności z dokumentem Studium uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa.

Wnioski dotyczące zmiany Studium będzie można składać odrębnie dopiero po opublikowaniu obwieszczeń i ogłoszenia prasowego w określonym w nich terminach, zgodnie z zapisami ustawy.

#### **40. Uwaga Nr 47**

dotyczy **południowo – wschodniego obszaru planu – u zbiegu al. Pokoju i ul. Nowohuckiej**, który w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **KU1** - Tereny Urządzeń Komunikacji [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w południowej części terenu KU1],
- oznaczonym symbolem **ZP1** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju-Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS** – Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/GP+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

#### **Pani Lidia Sikora**

wniosła uwagę o wprowadzenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jako dopuszczalnej i uzupełniającej.

##### Uzasadnienie:

Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wypełni zalecenia Studium w szczególności: intensyfikacji istniejącego zainwestowania w strefie miejskiej, kształtowania zrównoważonej wielofunkcyjnej struktury przestrzennej, utrzymania i podnoszenia walorów Miasta dla tworzenia warunków jego konkurencyjności.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

##### **Wyjaśnienie:**

Uwzględnienie uwagi, tj. „wprowadzenie funkcji mieszkalnej – wielorodzinnej” nie było możliwe, gdyż spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium.

W wyniku rozpatrzenia innych uwag wprowadzona została zmiana przeznaczenia terenu ZP1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU1 na Teren Zabudowy Usługowej jednak bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Studium wyznacza na części terenu ZP1 teren o przeważającej funkcji usług publicznych (UP), jednakże w tym terenie nie są przewidziane dopuszczenia przeznaczeń pod zabudowę mieszkaniową.

Aby zachować zgodność ze Studium przeznaczając teren ZP1 na Teren Zabudowy Usługowej, wprowadzony został odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.

W pozostałym zakresie utrzymuje się wyznaczone w projekcie planu Tereny Zieleni i Sportu – ZS. Zmiana przeznaczenia tych terenów spowodowałaby niezgodność ze Studium wyznaczającym w tym zakresie tereny zieleni publicznej (ZP).

#### **41. Uwaga Nr 48**

dotyczy **działki nr 32/2, obr. 52 Nowa Huta**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **ZP7** – Tereny Zieleni Urządzonej [obecnie oznaczony symbolem **ZP6**].

#### **Pan Wojciech Michno**

wniósł uwagę o zmianę przeznaczenia z **ZP7** na inne dopuszczające inwestycje budowlane.

#### **Uzasadnienie:**

- Nie zgadza się z ujęciem działki w terenie oznaczonym **ZP7**. Decyzja ta w skuteczny sposób ogranicza korzystanie z własności.
- Na sąsiednich działkach projektuje się obiekty budowlane. A przy tak ogromnej inwestycji, jaką będzie Hala widowiskowo-sportowa projekt planu powinien dopuścić lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących przy tego typu obiektach tj. usługi, mała gastronomia, handel itp.
- Uwzględnienie wniosków i uwag będzie bez szkody dla środowiska i pozwoli należycie zagospodarować teren.
- W Sądzie Rejonowym prowadzone jest postępowanie o ustanowienie drogi koniecznej do działek.
- Obecnie na działce znajdują się krzaki, chaszczce.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na działce teren zieleni publicznej (**ZP**). Zapisy projektu planu przewidują w terenie **US** lokalizację kompleksu wielofunkcyjnego obiektów sportowo – rekreacyjnych w tym hali widowiskowo – sportowej. W ramach tego kompleksu dopuszcza się umieszczenie funkcji m.in. usług z zakresu handlu i gastronomii. Nie ma zatem uzasadnienia rozszerzenie dopuszczenia lokalizacji obiektów o takich funkcjach w terenie **ZP6** [na wyłożeniu teren oznaczony symbolem **ZP7**].

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

#### **42. Uwaga Nr 49**

dotyczy **działek nr 49/3, 49/15 i 49/18, obr. 16 Śródmieście**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U3** - Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U7**],
- oznaczonym symbolem **MWN2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

**B2 Studio Sp. z o.o.**

wniosło uwagę o treści:

1. Ze względu na kształt działki i usytuowanie strefy ochronnej linii wysokiego napięcia – o korektę granicy obszaru mieszkaniowego (MWN2), tak by objąć nim całą działkę nr 49/3, a także część działki nr 49/18 (granice wyznaczyć poprzez przedłużenie w kierunku południowo-wschodnim linii będącej wschodnią granicą obszaru i granicą działki 49/15).
2. O zmianę wymaganych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do przynajmniej 19 m oraz zmniejszenie wymagania dotyczącego min. udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30 %.
3. Na pozostałym terenie przedmiotowych działek (część dz. 49/18) w obszarze U3 – o zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do przynajmniej 19 m oraz o dopuszczenie na wyższych kondygnacjach (powyżej parteru) możliwości lokalizacji mieszkań.

**Uzasadnienie:**

Zdaniem wnioskodawców dopuszczalna wysokość zabudowy w oznaczonym obszarze mogłaby wynosić ok. 30-35 m ze względu na położenie między głównymi arteriami miasta (ul. Mogilska i al. Jana Pawła II), a także istniejącą i planowaną infrastrukturę (przedłużenie ul. Meissnera, hala wielofunkcyjna), co stanowi idealny teren dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1-2 i określonej w pkt 3 (w części).**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad 1-2.

Uwzględnienie uwagi w części dotyczącej korekty granicy obszaru mieszkaniowego, spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium, gdyż na obszarze, na którym ma przeważać funkcja usługowa, nastąpiłoby przekształcenie go na obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Dodatkowo, teren MWN2 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego, którego granice zostały ustanowione na podstawie Decyzji Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, który jako organ właściwy w tym zakresie uzgodnił projekt planu. Zwiększenie wysokości zabudowy oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni terenu czynnej biologicznie prowadziłoby do zwiększenia intensywności zabudowy, co byłoby sprzeczne z w/w ustaleniami i uzgodnieniem.

Ad. 3

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zwiększenie w terenie U3 wysokości zabudowy do 19 m (przy zachowaniu obecnego przeznaczenia działek pod Tereny Zabudowy Usługowej). Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej (na wyższych kondygnacjach) spowodowałoby przewagę funkcji mieszkaniowej w tym terenie.

**43. Uwaga Nr 50**

dotyczy **działek nr 41/18, 41/19, 41/25, 41/26, 41/27, 44/28, 42/1, 43/5, 43/11, 43/12, 44/15, 44/16, 48/35, 48/37, 48/38, 48/52, 48/59, 48/60, 48/62 i 48/65, obr. 16 Śródmieście,**

które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonych symbolem **U1, U3** - Tereny Zabudowy Usługowej,
- oznaczonym symbolem **ZP5** – Tereny Zieleni Urządzonej [zmiana symbolu na **U3** - Teren Zabudowy Usługowej ],
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

Ponadto - poza granicą planu działki nr: 41/28, 41/29, 48/30, 48/43, 48/44, 48/45, 48/46, 48/47, 48/48, 48/50 obr. 16 Śródmieście oraz dz. nr 301, obr. 53 Nowa Huta.

## **B2 Studio Sp. z o.o.**

wniosło uwagę o uwzględnienie następujących parametrów:

1. Dla obszaru U1:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami (§ 33 ust. 2) nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu;
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – min. 30 %;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 10 %.
2. Dla obszaru U3:
  - a) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami (§ 33 ust. 2) nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu;
  - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – min. 40 %;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 40 %.
3. Dla obszaru ZP5:
  - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 %;
  - b) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami (§ 47 ust. 2) nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu.
4. Opcjonalnie wnoszą o przyłączenie określonego powyżej obszaru U1 do w/w obszaru U3, celem ujednoczenia wskaźników zainwestowania terenu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1, 4 i określonej w pkt 2 (w części).**

**Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Żadna z działek wyszczególnionych w uwadze nie znajduje się w granicach terenu U1. Ponadto uwzględnienie uwagi w odniesieniu do tego terenu spowodowałoby daleko idącą zmianę przeznaczenia terenu o przeważających funkcjach usługowych (podstawowych) na funkcje dopuszczalne (np. parkingowe).

Ad.2

W zakresie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie uwaga jest uwzględniona (w terenie U3 minimalny wskaźnik wynosi 30 %). W zakresie zmiany pozostałych wskaźników ustalenie ich wartości nastąpiło po szczegółowej analizie uwzględniającej także kompleksowe rozpatrzenie pozostałych uwag.

Ad 4.

Nie ma możliwości wnioskowanego przyłączenia obszaru U1 do U3, gdyż tereny te nie stykają się ze sobą.



#### **44. Uwaga Nr 51**

dotyczy **działek nr 1/61, 1/66, 1/67, obr. 52 Nowa Huta**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP1**– Tereny Zieleni Urzędowej [zmiana symbolu na **U8** (Teren Zabudowy Usługowej) w sąsiedztwie węzła Al. Pokoju – Nowohucka],
- oznaczonym symbolem **ZS**– Tereny Zieleni i Sportu,
- oznaczonym symbolem **KD/G+T** – Tereny Komunikacji – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

#### **Państwo Renata Rycerz i Wiesław Czernek**

wnieśli uwagę o zmianę przeznaczenia działek z projektowanej „zieleni sportowej” na teren budowlany.

##### Uzasadnienie:

- W poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego teren ten figurował jako budowlany (UP).
- Teren znajduje się poza granicami Parku Kultury i Wypoczynku oraz AWF.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

##### **Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 1 (po wschodniej stronie projektowanej drogi KD/D) i południowej części terenu KU 1 na Teren Zabudowy Usługowej – dotyczy to części działki nr 1/61.

Uwzględnienie uwagi w pozostałym zakresie, tj. przeznaczenie pozostałego wnioskowanego terenu na budowlany spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium wyznaczającym na pozostałym obszarze teren zieleni publicznej (ZP).

W zakresie przeznaczenia terenu „UP” – wg planu ogólnego z 1994 r. wyjaśnia się, że plan ten utracił moc po dniu 1 stycznia 2003 r. Tereny „ZP” – wg Studium zostały wyznaczone po analizie uwarunkowań – w ramach opracowania tego dokumentu.

#### **45. Uwaga Nr 52**

dotyczy **działek nr 44/15, 48/25, 48/26, 48/34, 48/35, 48/36, 48/37, 48/38, 49/21 obr. 16 Śródmieście**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZP5** – Tereny Zieleni Urzędowej [zmiana symbolu na **U3** - Teren Zabudowy Usługowej],
- oznaczonym symbolem **KD/Z** – Tereny Komunikacji – drogi klasy zbiorczej.

#### **Pan Artur Kaczmarczyk**

wniósł uwagę w której kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, sprzeczne z wnioskami zgłoszonymi w toku postępowania planistycznego, a polegające na nieuwzględnieniu wniosków o przeznaczenie działek jak w zapisach Studium, tj. pod budownictwo komercyjne (UC).

##### Uzasadnienie:

- Teren ZP5 z dwóch stron sąsiaduje bezpośrednio z drogami;

– Ukształtowanie terenu ZP5 jako wąskiego pasa między ulicami nie daje żadnej realnej korzyści planistycznej i pozbawia właścicieli możliwości zagospodarowania.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części.**

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zmianę przeznaczenia terenu ZP 5 na U 3 -Teren Zabudowy Usługowej.

Uwaga w pozostałym zakresie, dotyczącym terenu KD/Z nie mogła być uwzględniona. Na pozostałej części wnioskowanych działek konieczne jest utrzymanie Terenu Komunikacji (KD/Z) tj. przedłużenie ul. Meissnera, które jest istotne dla rozwiązań komunikacyjnych w tym rejonie Miasta. Przebieg tej drogi, ustalony wcześniej w Studium został przeanalizowany przy sporządzaniu planu i wymaga utrzymania.

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

**46. Uwaga Nr 54**

dotyczy **działki nr 50/1, obr. 16**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **U3** – Tereny Zabudowy Usługowej [obecnie oznaczony symbolem **U7**],
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Tereny Komunikacji – drogi klasy dojazdowej.

**Pani Maria Kowalczyk**

wniosła uwagę o zmianę przeznaczenia z U3 na MWU3 ze względu na oddalenie od planowanych głównych ciągów komunikacyjnych i bezpośrednie sąsiedztwo terenu MWU.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Aby zachować zgodność ze Studium musi zostać zachowana odpowiednia proporcja terenów mieszkaniowych i usługowych, gdyż w Studium obszar po zachodniej stronie projektowanego przedłużenia ul. Meissnera znajduje się w terenie o przeważającej funkcji usług komercyjnych.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotną niezgodność projektu planu ze Studium, gdyż na obszarze, na którym ma przeważać funkcja usługowa nastąpiłoby przekształcenie go na obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.