

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – REJON ULICY GALICYJSKIEJ” W KRAKOWIE,**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 12 grudnia 2016 r. do 11 stycznia 2017 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 25 stycznia 2017 r.

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

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag i pism – w zakresie uwag nieuwzględnionych)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
<i>I.</i>	<i>2.</i>	<i>3.</i>	<i>4.</i>	<i>5.</i>	<i>6.</i>	<i>7.</i>	<i>8.</i>	<i>9.</i>	<i>10.</i>	<i>11.</i>
1.	1.	19.01.2017	[...]*	<p>Wnosi o</p> <p>1. zmianę kształtu drogi KDD.2 tak, aby łączyła się z drogą KDD.1 w linii prostej po działce nr 216/35.</p> <p>2. Rozwiązania infrastruktury drogowej zapewniające możliwość ruchu kołowego w jednym kierunku po drodze KDL.1 w kierunku od ul. Centralnej w kierunku ulicy Na Załączu.</p> <p>3. Budowę łącznika drogi KDL.1 bezpośrednio z ulicą Nowohucką zapewniając bezpieczne pasy włączenia.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	216/35	Obr. 54 Nowa Huta	U.1 KDD.2 KDL.1		Ad.1 nieuwzględniona	<p>Ad.1 Uwaga nie uwzględniona, gdyż przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.2 na kwestionowanym odcinku jest tożsamy z przebiegiem tej drogi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” przyjętym uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXXX/1219/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. Wskazuje się, że obecnie obowiązujący przebieg planowanej ulicy KDD.2 jest wynikiem przyjęcia przez Radę Miasta Krakowa poprawek złożonych przez Radnych Miasta Krakowa VI Kadencji przy uchwalaniu, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” (druk 723), na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 27 czerwca 2012 r. W związku z powyższym przewiduje się, iż inny niż obowiązujący obecnie przebieg planowanej drogi KDD.2, zaproponowany w projekcie planu, w trakcie uchwalania, spowoduje ponowną poprawkę Radnych Miasta Krakowa.</p> <p>Ad.2 ---</p> <p>Ad.3 nieuwzględniona</p>
2.	2.	24.01.2017	[...]*	Wnosi o zmianę treści §14 z dotychczas planowanego: „Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem	Cały obszar planu				nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% została określona na

				<p>planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%, na „Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 10%” (Załączono obszerne uzasadnienie)</p>					<p>podstawie przyjętych w Gminie Miejskiej Kraków standardów ustalania tej opłaty. We wszystkich obecnie obowiązujących i procedowanych aktach prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków przyjmuje się jednakową stawkę procentową w wysokości 30%.</p>	
3.	3.	25.01.2017	[...]*	<p>Wnosi o: 1. W zakresie zapisu : §4 ust.1 p.15 <i>przestrzeni publicznej — należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno przestrzennej miasta służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery</i>  wnioskujemy o zmianę treści na zapis o brzmieniu:  <i>przestrzeni publicznej — należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno — przestrzennej miasta służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników takie jak ulica Nowohucka np. place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery</i>  2. W zakresie zapisu §4 ust.1 p 16 <i>Wysokości zabudowy — należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tj.Dz. Uz 2016r. mierzona od poziomu terenu istniejącego a dla budynku od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja kotłownia, elementy klatek schodowych</i>  Wnioskujemy o zmianę treści na zapis o brzmieniu:  <i>Wysokości zabudowy — należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tj.Dz. Uz 2016r. mierzona od poziomu terenu istniejącego a dla budynku od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem (maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja kotłownia), elementy klatek schodowych.</i>  3. W zakresie zapisu §7 ust.1 p.5 wnioskujemy o usunięcie w całości.  4. W zakresie zapis §7 ust. 4 p.3 wnioskujemy o usunięcia zapisu w całości. Wniosek swój uzasadniamy koniecznością pełnego wygrodenia stref dostaw w budynkach handlowych i usługowych przewidzianych w tym miejscu zapisami MPZP.</p>			U/UC.1 U/UC.2 U/UC.4 U.6		<p>Ad.1 nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 uwzględniona</p> <p>Ad.4 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Nie uwzględnia się uwagi, gdyż nie ma potrzeby ograniczenia przestrzeni publicznej wyłącznie do jednej ulicy Nowohuckiej. Definicja przestrzeni publicznej jest prawidłowa, gdyż tereny wszystkich ulic publicznych stanowią powszechnie dostępne przestrzenie publiczne. Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W kierunkach zmian w strukturze przestrzennej w Jednostce 48 Stare Czyżyny – Łęg wskazano: „Przekształcenie dawnego zespołu przemysłowego w rejonie Łęgu w ważny ośrodek centrotwórczy usługowo-mieszkaniowy, skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych”. Te wskazane w Studium nowe przestrzenie publiczne, to między innymi nowoprojektowane ulice.</p> <p>Ad.2 Definicja wysokości zabudowy zdefiniowana została analogicznie jak w innych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność ucytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ad.4 §7 ust. 4 pkt 3 projektu planu w brzmieniu: „nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt” jest stosowany we wszystkich planach miejscowych w Krakowie na wniosek gminnych i wojewódzkich służb ochrony środowiska.</p>



			Uwaga zawiera uzasadnienie.						Nr LXXX/1219/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. Wskazuje się, że obecnie obowiązujący przebieg planowanej ulicy KDD.2 jest wynikiem przyjęcia przez Radę Miasta Krakowa poprawek złożonych przez Radnych Miasta Krakowa VI Kadencji, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” (druk 723), na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 27 czerwca 2012 r. W związku z powyższym przewiduje się, iż inny niż obowiązujący obecnie przebieg planowanej drogi KDD.2, zaproponowany w projekcie planu, w trakcie uchwalania, spowoduje ponowną poprawkę Radnych Miasta Krakowa.
5.	24.01.2017	[...]*	<p>1. Odnośnie działki nr 216/35 zabudowanej budynkiem przy ul. Centralnej 57, wskazujemy, że z części graficznej projektu Planu wynika, że nieprzekraczalna linia zabudowy w znacznym zakresie wchodzi na istniejący budynek, albowiem jest cofnięta w stosunku do linii rozgraniczającej. Takie rozwiązanie planistyczne jest nieuzasadnione i w sposób niedopuszczalny narusza nasz interes prawny. Jest symptomatyczne, że prawie w całym obszarze U.1 — U.5 nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą teren zabudowy od terenu drogi, co jest rozwiązaniem słusznym, gdyż uwzględnia specyfikę tego terenu. Niezrozumiałe jest natomiast różnicowanie sytuacji poszczególnych właścicieli — i w pewnych wypadkach respektowanie zabudowy sąsiadującej z drogą, a w innych wypadkach nie. W związku z tym wnosimy o dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do istniejącego budynku i przeprowadzenie jej na równi z linią rozgraniczającą, tak jak w przypadku innych nieruchomości na tym terenie.</p> <p>2. Odnośnie działek 217/11 i 217/12 — wnosimy o przeznaczenie ich pod parking prywatny, który w tym rejonie jest bardzo potrzebny (O ile nie jest możliwe przeznaczenie ich pod zabudowę usługową, o którą wnosimy w pierwszej kolejności).</p> <p>3. Odnośnie wszystkich naszych nieruchomości objętych Planem wskazujemy, że:</p> <p>a) Projekt Planu nie dopuszcza dla tego terenu funkcji mieszkaniowej (choćby o charakterze uzupełniającym), w sytuacji gdy na tym terenie znajduje się kilka budynków o takim przeznaczeniu i właściciele chcieliby to przeznaczenie utrzymać na przyszłość. W związku z tym wnosimy o dopuszczenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej dla tego terenu.</p>	216/31, 216/32, 216/35, 336/1, 336/2, 217/11, 217/12, 217/13	Obr. 54 Nowa Huta	U.1, U.2 KDGTP.1 KDD.1	Ad.1 uwzględniona	Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Działki nr 217/11 i 217/12 są położone w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego w Studium pod korytarz drogowy ulicy Nowohuckiej. W związku z tym w projekcie planu musi być zachowana rezerwa terenu pod przebudowę ulicy Nowohuckiej wraz z modernizacją skrzyżowania Nowohucka/Centralna/zjazd do M1
								Ad.3a nieuwzględniona	Ad.3a W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium wskazuje jako kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu: „Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (...)” oraz dla wymienionych nieruchomości – kategorię terenów UH - Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego, co oznacza że nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanego terenu pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.

				<p>b) projekt Planu nie realizuje uwzględnionych wniosków w zakresie określenia wskaźnika intensywności zabudowy, jako proporcji dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Należy zauważyć, że zachowanie takiej proporcji (przyjmując średnią wysokość jednej kondygnacji budynku na 3-3,5m) powinno dopuszczać maksymalną intensywność zabudowy w granicach 4,7 - 5,3. Wskaźnik ten określono natomiast jedynie na 2,0. Takie ustalenie projektu Planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomija uwzględnione przez Prezydenta Miasta w tym przedmiocie wnioski do Planu;</li> <li>- ignoruje istniejącą na tym terenie zabudowę, która w przeważającym zakresie przekracza określony w projekcie Planu wskaźnik (aktualnie wskaźniki te wynoszą 2-4,5 ze względu na specyfikę terenu, rozdrobnienie działek i budowę w granicach), co jest niezgodne z §3 pkt 1 projektu Planu stanowiącego o tym, że Plan uwzględnia istniejące zainwestowanie;</li> <li>- są niezgodne ze Studium, gdyż prowadzą do „obejścia” określonej w Studium wysokości 20m, która przy specyfice wskazanego terenu i określonym na tak niskim poziomie wskaźniku intensywności zabudowy, nie będzie możliwa do uzyskania.</li> </ul> <p>W związku z powyższym wnosimy o podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy i określenie go na poziomie 4,5.</p> <p>c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony na 20% jest zbyt wysoki (wymagałby wyburzenia istniejących budynków) dlatego wnosimy o obniżenie tego parametru do 10%.</p> <p>d) Projekt Planu w sposób nieuzasadniony różnicuje ilość miejsc parkingowych dla hoteli, domów studenckich i pensjonatów, w sytuacji gdy w każdym przypadku należałoby przyjąć jednolicie 10 miejsc parkingowych na 100 pokoi, o co wnosimy.</p> <p>e) Projekt Planu bez dostatecznego uzasadnienia przyjmuje możliwość lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie na terenie działki objętej inwestycją. Takie podejście nie uwzględnia specyfiki terenu, gdzie należałoby dopuścić możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na działkach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji (do których inwestor posiada tytuł prawny) — o co wnosimy.</p>			<p>Ad.3b uwzględniony z zastrzeżeniem</p>	<p>Ad.3b Zastrzeżenie: Wielkość wskaźnika intensywności ustalonego w Terenie U.3 zostanie zmieniona, a jego wartość zostanie określona po przeprowadzeniu ponownych analiz.</p>
							<p>Ad.3c nieuwzględniona</p>	<p>Ad.3c W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium określa standardy przestrzenne dla jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu, w tym między innymi wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%.</p>
							<p>Ad.3d nieuwzględniona</p>	<p>Ad.3d Wskaźniki miejsc parkingowych w projekcie planu zostały przyjęte zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. Zgodnie z ww. programem w projekcie planu dla hoteli ustalono wymagane minimum 10 miejsc parkingowych na 100 pokoi, a dla domów studenckich i pensjonatów ustalono 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek, bilansowanych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem.</p>
							<p>Ad.3e nieuwzględniona</p>	<p>Ad.3e Zgodnie z polityką parkingową przyjętą w Krakowie, miejsca parkingowe należy bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem. Natomiast dodatkowe poza wymaganymi wskaźnikami miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki</p>

				f) Projekt Planu jest nieczytelny w zakresie istniejącej drogi dojazdowej (działki nr 248/10 i 217/13), która jest bardzo potrzebna i powinna być pozostawiona.					Ad.3f nieuwzględniona	postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.  Ad.3f Droga dojazdowa na działkach nr 248/10 i 217/13, zgodnie ze wskazaniami ZIKiT, po modernizacji ulicy Nowohuckiej i przebudowie skrzyżowania z ulicą Centralną nie będzie funkcjonować jako wjazd z ulicy Centralnej. Rozwiązania wariantowe skrzyżowania Nowohucka/Centralna/zjazd do M1 spowodują konieczność zamknięcia ul. Centralnej Bocznej. Ponadto pismem znak IW.460.4.28.2015 z dnia 11.03.2015 r. ZIKiT przekazywał wskazanie dotyczące podłączenia obszaru przy ul. Centralnej-Bocznej wyłącznie poprzez ul. Galicyjską.
6.	24.01.2017	[...]*	<p>1. Odnośnie działek nr 216/165, 216/66, 216/67, 216/168, 216/69, 216/249, 248/13 zabudowanych budynkiem przy ul. Centralnej 53e wskazuję, że z części graficznej projektu Planu wynika, że nieprzekraczalna linia zabudowy nieznacznie wchodzi na istniejący budynek (od kilkunastu centymetrów do niespełna I metra), co ma ten skutek, że przy ewentualnej nadbudowie trudne będzie osiągnięcie estetycznej, nowoczesnej bryły budynku. W związku z tym wnoszę o dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do istniejącego budynku, tym bardziej, że takie nieznaczne przesunięcie nie będzie miało negatywnych konsekwencji dla samego Planu, wręcz będzie niezauważalne, gdyż pas zarezerwowany pod drogę jest bardzo szeroki. W praktyce planistycznej bardzo często w takich uzasadnionych wypadkach dostosowuje się nieprzekraczalną linię zabudowy do istniejących budynków o co wnoszę i w tym przypadku.</p> <p>2. Odnośnie działek 217/11 i 217/12, których jestem współwłaścicielką — wnoszę o przeznaczenie ich pod parking prywatny, który w tym rejonie jest bardzo potrzebny, o ile nie jest możliwe przeznaczenie ich pod zabudowę usługową o którą wnoszę w pierwszej kolejności.</p> <p>3. Odnośnie wszystkich moich nieruchomości objętych Planem wskazuję, że:</p> <p>a) Projekt Planu nie dopuszcza dla tego terenu funkcji mieszkaniowej (choćby o charakterze uzupełniającym), w sytuacji gdy na tym terenie znajduje się kilka budynków o takim przeznaczeniu i właściciele chcieliby to przeznaczenie utrzymać na przyszłość. W związku z tym wnoszę o dopuszczenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej dla tego terenu.</p>	216/65, 216/66, 216/67, 216/68, 216/69, 216/249, 248/13, 217/7, 217/16, 217/17, 217/32, 336/1, 336/2, 216/156, 216/158, 216/178, 216/180, 248/10, 217/11, 217/12, 217/13, 217/15	Obr. 54 Nowa Huta	U.1 U.2 U.3 KDGPT.1	Ad.1 uwzględniony	Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Działki nr 217/11 i 217/12 są położone w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego w Studium pod korytarz drogowy ulicy Nowohuckiej. W związku z tym w projekcie planu musi być zachowana rezerwa terenu pod przebudowę ulicy Nowohuckiej wraz z modernizacją skrzyżowania Nowohucka/Centralna/zjazd do M1	
									Ad.3a nieuwzględniona	Ad.3a W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium wskazuje jako kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu: „Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (...)” oraz dla wymienionych nieruchomości – kategorię terenów UH - Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego, co oznacza że nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanego terenu pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.

			<p>b) projekt Planu nie realizuje uwzględnionych wniosków w zakresie określenia wskaźnika intensywności zabudowy, jako proporcji dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Należy zauważyć, że zachowanie takiej proporcji (przyjmując średnią wysokość jednej kondygnacji budynku na 3-3,5m) powinno dopuszczać maksymalną intensywność zabudowy w granicach 4,1 – 5,3. Wskaźnik ten określono natomiast jedynie na 2,0.</p> <p>Takie ustalenie projektu Planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomija uwzględnione przez Prezydenta Miasta w tym przedmiocie moje wnioski do Planu;</li> <li>- ignoruje istniejącą na tym terenie zabudowę, która w przeważającym zakresie przekracza określony w projekcie Planu wskaźnik (aktualnie wskaźniki te wynoszą 2-4,5 ze względu na specyfikę terenu, małe powierzchnie działek, zabudowę w granicach), co jest niezgodne z §3 pkt 1 projektu Planu stanowiącego o tym, że Plan uwzględnia istniejące zainwestowanie;</li> <li>- są niezgodne ze Studium, gdyż prowadzą do „obejścia” określonej w Studium wysokości 20m, która przy specyfice wskazanego terenu i określonym na tak niskim poziomie wskaźniku intensywności zabudowy, nie będzie możliwa do uzyskania.</li> </ul> <p>W związku z powyższym wnoszę o podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy i określenie go na poziomie 4,5.</p>				Ad.3b uwzględniony z zastrzeżeniem		Ad.3b Zastrzeżenie: Wielkość wskaźnika intensywności ustalonego w Terenie U.3 zostanie zmieniona, a jego wartość zostanie określona po przeprowadzeniu ponownych analiz.
			<p>c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony na 20% jest zbyt wysoki (wymagałby wyburzenia istniejących budynków), dlatego wnoszę o obniżenie tego parametru do 10%.</p>				Ad.3c nieuwzględniona	Ad. 3c W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium określa standardy przestrzenne dla jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu, w tym między innymi wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%.	
			<p>d) Projekt Planu w sposób nieuzasadniony różnicuje ilość miejsc parkingowych dla hoteli, domów studenckich i pensjonatów, w sytuacji gdy w każdym przypadku należałoby przyjąć jednolicie 10 miejsc parkingowych na 100 pokoi, o co wnoszę.</p>				Ad.3d nieuwzględniona	Ad. 3d Wskaźniki miejsc parkingowych w projekcie planu zostały przyjęte zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. Zgodnie z ww. programem w projekcie planu dla hoteli ustalono wymagane minimum 10 miejsc parkingowych na 100 pokoi, a dla domów studenckich i pensjonatów ustalono 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek, bilansowanych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem.	
			<p>e) Projekt Planu bez dostatecznego uzasadnienia przyjmuje możliwość lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie na terenie działki objętej inwestycją. Takie podejście nie uwzględnia specyfiki terenu, gdzie należałoby dopuścić możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na działkach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji (do których inwestor</p>				Ad.3e nieuwzględniona	Ad.3e Zgodnie z polityką parkingową przyjętą w Krakowie, miejsca parkingowe należy, bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem. Natomiast dodatkowe poza wymaganymi wskaźnikami miejsca	

			posiada tytuł prawny) — o co wnoszę.						Ad.3f nieuwzględniona	parkingowe dla samochodów osobowych oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi. Takie ustalenia są stosowane we wszystkich planach miejscowych sporządzanych na terenie Miasta Krakowa i mają na celu poprawę sytuacji parkingowej w mieście.  Ad.3f Droga dojazdowa na działkach nr 248/10 i 217/13, zgodnie ze wskazaniami ZIKiT, po modernizacji ulicy Nowohuckiej i przebudowie skrzyżowania z ulicą Centralną nie będzie funkcjonować jako wjazd z ulicy Centralnej.
7.	24.01.2017	[...]*	<p>f) Projekt Planu jest nieczytelny w zakresie istniejącej drogi dojazdowej (działki nr 248/110 i 217/13), która jest bardzo potrzebna i powinna być pozostawiona na przyszłość.</p>	216/62, 216/63, 216/64, 217/26, 217/30, 217/31, 216/248, 217/14, 248/11, 248/12, 216/175, 248/10, 217/11, 217/12, 217/13, 217/15	obr. 54 Nowa Huta	U.1 U.2 KDGPT.1 KDD.1	Ad.1 uwzględniony	Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Działki nr 217/11 i 217/12 są położone w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego w Studium pod korytarz drogowy ulicy Nowohuckiej. W związku z tym w projekcie planu musi być zachowana rezerwa terenu pod przebudowę ulicy Nowohuckiej wraz z modernizacją skrzyżowania Nowohucka/Centralna/zjazd do M1	
			<p>1. Odnosnie działek nr 216/62, 216/63, 216/64, 217/26, 217/30, 217/31, 216/248, 217/14, 248/11, 248/12 zabudowanych budynkami przy ul. Centralnej 53b-d wskazuję, że z części graficznej projektu Planu wynika, że nieprzekraczalna linia zabudowy nieznacznie wchodzi na istniejące budynki (od kilkunastu centymetrów do niespełna 1 metra), co ma ten skutek, że przy ewentualnej nadbudowie trudne będzie osiągnięcie estetycznej, nowoczesnej bryły budynku. W związku z tym wnoszę o dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do istniejących budynków, tym bardziej, że takie nieznaczne przesunięcie nie będzie miało negatywnych konsekwencji dla samego Planu, wręcz będzie niezauważalne, gdyż pas zarezerwowany pod drogę jest bardzo szeroki. W praktyce planistycznej bardzo często w takich uzasadnionych wypadkach dostosowuje się nieprzekraczalną linię zabudowy do istniejących budynków, o co wnoszę i w tym przypadku.</p> <p>2. Odnosnie działek 217/11 i 217/12, których jestem współwłaścicielką — wnoszę o przeznaczenie ich pod parking prywatny) który w tym rejonie jest bardzo potrzebny, o ile nie jest możliwe przeznaczenie ich pod zabudowę usługową, o którą wnoszę w pierwszej kolejności.</p> <p>3. Odnosnie wszystkich moich nieruchomości objętych Planem wskazuję, że:</p> <p>a) Projekt Planu nie dopuszcza dla tego terenu funkcji mieszkaniowej (choćby o charakterze uzupełniającym), w sytuacji gdy na tym terenie znajduje się kilka budynków o takim przeznaczeniu i właściciele chcieliby to przeznaczenie utrzymać na przyszłość. W związku z tym wnoszę o dopuszczenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej dla tego terenu.</p>				Ad.3a nieuwzględniona	Ad.3a W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium wskazuje jako kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu: „Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (...)” oraz dla wymienionych nieruchomości – kategorię terenów UH - Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego, co oznacza że nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanego terenu pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia		



				<p>b) projekt Planu nie realizuje uwzględnionych wniosków w zakresie określenia wskaźnika intensywności zabudowy, jako proporcji dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Należy zauważyć, że zachowanie takiej proporcji (przyjmując średnią wysokość jednej kondygnacji budynku na 3-3,5m) powinno dopuszczać maksymalną intensywność zabudowy w granicach 4,7 - 5,3. Wskaźnik ten określono natomiast jedynie na 2,0.</p> <p>Takie ustalenie projektu Planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomija uwzględnione przez Prezydenta Miasta w tym przedmiocie moje wnioski do Planu;</li> <li>- ignoruje istniejącą na tym terenie zabudowę, która w przeważającym zakresie przekracza określony w projekcie Planu wskaźnik (aktualnie wskaźniki te wynoszą 2-4,5), co jest niezgodne z 3 pkt 1 projektu Planu stanowiącego o tym, że Plan uwzględnia istniejące zainwestowanie;</li> <li>- są niezgodne ze Studium, gdyż prowadzą do „obejścia” określonej w Studium wysokości 2Dm, która przy specyfice wskazanego terenu i określonym na tak niskim poziomie wskaźniku intensywności zabudowy, nie będzie możliwa do uzyskania.</li> </ul> <p>W związku z powyższym wnoszę o podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy i określenie go na poziomie 4,5.</p> <p>c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony na 20% jest zbyt wysoki (wymagałby wyburzenia istniejących budynków), dlatego wnoszę o obniżenie tego parametru do 10%.</p> <p>d) Projekt Planu w sposób nieuzasadniony różnicuje ilość miejsc parkingowych dla hoteli, domów studenckich i pensjonatów, w sytuacji gdy w każdym przypadku należałoby przyjąć jednolicie 10 miejsc parkingowych na 100 pokoi, o co wnoszę.</p> <p>e) Projekt Planu bez dostatecznego uzasadnienia przyjmuje możliwość lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie na terenie działki objętej inwestycją. Takie podejście nie uwzględnia specyfiki terenu, gdzie należałoby dopuścić możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na działkach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji (do których inwestor</p>				<p>Ad.3b uwzględniony z zastrzeżeniem</p>	<p>mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.</p> <p>Ad.3b Zastrzeżenie: Wielkość wskaźnika intensywności ustalonego w Terenie U.3 zostanie zmieniona, a jego wartość zostanie określona po przeprowadzeniu ponownych analiz.</p>
								<p>Ad.3c nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 3c W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium określa standardy przestrzenne dla jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu, w tym między innymi wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%.</p>
								<p>Ad.3d nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 3d Wskaźniki miejsc parkingowych w projekcie planu zostały przyjęte zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. Zgodnie z ww. programem w projekcie planu dla hoteli ustalono wymagane minimum 10 miejsc parkingowych na 100 pokoi, a dla domów studenckich i pensjonatów ustalono 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek, bilansowanych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem.</p>
								<p>Ad.3e nieuwzględniona</p>	<p>Ad.3e Zgodnie z polityką parkingową przyjętą w Krakowie, miejsca parkingowe należy, bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem. Natomiast dodatkowe poza wymaganymi wskaźnikami miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz stanowiska postojowe</p>

				posiada tytuł prawny) — o co wnoszę.						dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi. Takie ustalenia są stosowane we wszystkich planach miejscowych sporządzanych na terenie Miasta Krakowa i mają na celu poprawę sytuacji parkingowej w mieście.
				f) Projekt Planu jest nieczytelny w zakresie istniejącej drogi dojazdowej (działki nr 248/10 i 217/13), która jest bardzo potrzebna i powinna zostać pozostawiona.					Ad.3f nieuwzględniona	Ad.3f Droga dojazdowa na działkach nr 248/10 i 217/13, zgodnie ze wskazaniami ZIKiT, po modernizacji ulicy Nowohuckiej i przebudowie skrzyżowania z ulicą Centralną nie będzie funkcjonować jako wjazd z ulicy Centralnej.
8.	24.01.2017	[...]*	<p>1. Projekt Planu nie dopuszcza dla tego terenu funkcji mieszkaniowej (choćby o charakterze uzupełniającym), w sytuacji gdy na tym terenie znajduje się kilka budynków o takim przeznaczeniu i właściciele chcieliby utrzymać na przyszłość. W związku z tym wnoszę uzupełniającej funkcji mieszkaniowej dla tego terenu.</p> <p>2. Projekt Planu nie realizuje uwzględnionych wniosków w zakresie określenia wskaźnika intensywności zabudowy, jako proporcji dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Należy zauważyć, że zachowanie takiej proporcji (przyjmując średnią wysokość jednej kondygnacji budynku na 3-3,5m) powinno dopuszczać maksymalną intensywność zabudowy w granicach 4,7 - 5,3. Wskaźnik ten określono natomiast jedynie na 2,0. Takie ustalenie projektu Planu: - pomija uwzględnione przez Prezydenta Miasta w tym przedmiocie moje wnioski do Planu; - ignoruje istniejącą na tym terenie zabudowę, która w przeważającym zakresie przekracza określony w projekcie Planu wskaźnik (aktualnie wskaźniki te wynoszą 2-4 ze względu na specyfikę terenu, małe powierzchnie działek, zabudowę w granicach), co jest niezgodne z 3 pkt 1 projektu Planu stanowiącego o tym, że Plan uwzględnia istniejące zainwestowanie; - są niezgodne ze Studium, gdyż prowadzą do „obejścia” określonej w Studium wysokości 20m, która przy specyfice wskazanego terenu i określonym na tak niskim poziomie wskaźniku intensywności zabudowy, nie będzie możliwa do uzyskania. W związku z powyższym wnoszę o podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy i określenie go na poziomie 4,5.</p> <p>3. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony na 20% jest zbyt wysoki (wymagałby wyburzenia</p>	216/156, 216/158, 216/178, 216/180, 217/13	Obr. 54 Nowa Huta	KDGPT.1 U.3		Ad.1 nieuwzględniona	<p>Ad.1 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium wskazuje jako kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu: „Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (...)” oraz dla wymienionych nieruchomości – kategorię terenów UH - Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego, co oznacza że nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanego terenu pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.</p> <p>Ad.2 Zastrzeżenie: Wielkość wskaźnika intensywności ustalonego w Terenie U.3 zostanie zmieniona, a jego wartość zostanie określona po przeprowadzeniu ponownych analiz.</p> <p>Ad.3 nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być</p>	

			istniejących budynków), dlatego wnoszę o obniżenie tego parametru do 10%.						sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium określa standardy przestrzenne dla jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu, w tym między innymi wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%.
			4. Projekt Planu w sposób nieuzasadniony różnicuje ilość miejsc parkingowych dla hoteli, domów studenckich i pensjonatów, w sytuacji gdy w każdym przypadku należałoby przyjąć jednolicie 10 miejsc parkingowych na 100 pokoi, o co wnoszę.					Ad.4 nieuwzględniona	Ad. 4 Wskaźniki miejsc parkingowych w projekcie planu zostały przyjęte zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. Zgodnie z ww. programem w projekcie planu dla hoteli ustalono wymagane minimum 10 miejsc parkingowych na 100 pokoi, a dla domów studenckich i pensjonatów ustalono 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek, bilansowanych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem.
			5. Projekt Planu bez dostatecznego uzasadnienia przyjmuje możliwość lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie na terenie działki objętej inwestycją. Takie podejście nie uwzględnia specyfiki terenu, gdzie należałoby dopuścić możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na działkach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji (do których inwestor posiada tytuł prawny) — o co wnoszę.					Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 Zgodnie z polityką parkingową przyjętą w Krakowie, miejsca parkingowe należy, bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem. Natomiast dodatkowe poza wymaganymi wskaźnikami miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi. Takie ustalenia są stosowane we wszystkich planach miejscowych sporządzanych na terenie Miasta Krakowa i mają na celu poprawę sytuacji parkingowej w mieście.
			6. Projekt Planu jest nieczytelny w zakresie istniejącej drogi dojazdowej (działki nr 248/10 i 217/13), która jest bardzo potrzebna i powinna być pozostawiona na przyszłość.					Ad.6 nieuwzględniona	Ad.6 Droga dojazdowa na działkach nr 248/10 i 217/13, zgodnie ze wskazaniami ZIKiT, po modernizacji ulicy Nowohuckiej i przebudowie skrzyżowania z ulicą Centralną nie będzie funkcjonować jako wjazd z ulicy Centralnej.
9	25.01.2017	[...]*	Wnioskuje się o zmianę zapisów dla działki w zakresie: 1. możliwości wprowadzenia funkcji „domu studenckiego” (w obrębie obszarów oznaczonych jako U2, U3 obecnie w terenie występuje funkcja domów studenckich i hoteli) 2. współczynnika intensywności 1,0 - 3,5 ( na działce nr 216/179 wybudowany został budynek w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę 4 kondygnacyjny budynek, dla którego intensywność wynosi 3,5. Przy jakiegokolwiek koniecznej ze względów technicznych przebudowie dachu tego budynku co wymaga pozwolenia na budowę inwestycja nie uzyska pozwolenia na budowę z uwagi na brak zgodności z planem miejscowym) 3. wprowadzenie możliwości realizacji 10% wymaganych miejsc postojowych dla wszystkich istniejących budynków. Budynek 4 kondygnacyjny na dz. nr 216/179	216/179	obr. 54 Nowa Huta	U.3	Ad.1 uwzględniona zgodna z projektem planu  Ad.2 uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad.1 Uwaga uwzględniona w ustaleniach projektu planu. Przeznaczenie pod usługi nie definiuje rodzaju usług i stanowi katalog otwarty.  Ad.2 Zastrzeżenie: Wielkość wskaźnika intensywności ustalonego w Terenie U.3 zostanie zmieniona, a jego wartość zostanie określona po przeprowadzeniu ponownych analiz.	
								Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 Nie wprowadza się postulowanego zapisu do ustaleń projektu planu gdyż wymagane w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych

				został wybudowany w latach 80- tych gdy nie obowiązywały tak wysokie wymogi dot. ilości miejsc postojowych.					Ad.4 nieuwzględniona	są zgodne z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. i dotyczą nowych inwestycji realizowanych w obszarze objętym projektem planu.  Ad.4 Nie uwzględnia się uwagi. Tereny, których przeznaczenie lub parametry zabudowy plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zachowanie parametrów i wskaźników ustalonych planem jest konieczne przy realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów. Ponadto Studium określa standardy przestrzenne dla jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu, w tym między innymi wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%.
10	25.01.2017	[...]*	Wnioskuje się o zmianę zapisów dla działki w zakresie: 1. możliwości wprowadzenia funkcji „domu studenckiego” (w obrębie obszarów oznaczonych jako U2, U3 obecnie w terenie występuje funkcja domów studenckich i hoteli)  2. współczynnika intensywności 1,0 - 3,5 ( na działce nr 216/179 wybudowany został budynek w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę 4 kondygnacyjny budynek, dla którego intensywność wynosi 3,5. Przy jakiegokolwiek koniecznej ze względów technicznych przebudowie dachu tego budynku co wymaga pozwolenia na budowę inwestycja nie uzyska pozwolenia na budowę z uwagi na brak zgodności z planem miejscowym)  3. wprowadzenie możliwości realizacji 10% wymaganych miejsc postojowych dla wszystkich istniejących budynków. Budynek 4 kondygnacyjny na dz. nr 216/1 79 został wybudowany w latach 80- tych gdy nie obowiązywały tak wysokie wymogi dot. ilości miejsc postojowych.  4. terenów biologicznie czynnych, dla istniejących budynków w tym dla mojego budynku nie ma możliwości spełnienia wymagań 20%, wnioskuję o 5%.	216/179	obr. 54 Nowa Huta	U.3	Ad.1 uwzględniona zgodna z projektem planu  Ad.2 uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad.1 Uwaga uwzględniona w ustaleniach projektu planu. Przeznaczenie pod usługi nie definiuje rodzaju usług.  Ad.2 Zastrzeżenie: Wielkość wskaźnika intensywności ustalonego w Terenie U.3 zostanie zmieniona, a jego wartość zostanie określona po przeprowadzeniu ponownych analiz.  Ad.3 nieuwzględniona  Ad.4 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga uwzględniona w ustaleniach projektu planu. Przeznaczenie pod usługi nie definiuje rodzaju usług.  Ad.2 Zastrzeżenie: Wielkość wskaźnika intensywności ustalonego w Terenie U.3 zostanie zmieniona, a jego wartość zostanie określona po przeprowadzeniu ponownych analiz.  Ad.3 Nie wprowadza się postulowanego zapisu do ustaleń projektu planu gdyż wymagane w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych są zgodne z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. i dotyczą nowych inwestycji realizowanych w obszarze objętym projektem planu.  Ad.4 Nie uwzględnia się uwagi. Tereny, których przeznaczenie lub parametry zabudowy plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zachowanie parametrów i wskaźników ustalonych planem jest konieczne przy realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów. Ponadto Studium określa standardy przestrzenne dla jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu, w tym między innymi wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%.	
11	25.01.2017	[...]*	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Rejon ulicy Galicyjskiej wnosimy o usunięcie z planów drogi dojazdowej /KDD/	216/49	obr. 54 Nowa Huta	U.5 KDD.3	uwzględniona			

			biegnącej przez działki nr 216/49 obr. 54. których jesteśmy właścicielami.						
			Uwaga zawiera uzasadnienie.						
12	25.01.2017	[...]*	<p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowy obszar (znajdujący się w jednostce urbanistycznej nr 48 — Stare Czyżyny — Łęg) sklasyfikowany został jako „Teren usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH)”. Przedmiot i zakres uwag: Wnoszę o ustalenie w sporządzanym planie dla przedmiotowego obszaru następujących regulacji: 1. Likwidację na przedmiotowym obszarze wyodrębnionych terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem „ZP.2”, „KDD.6” oraz oznaczenie tej części nieruchomości analogicznie do objętych projektem planu terenów sąsiednich, tj. symbolem „U/UC - poprzez dołączenie w/w terenu do terenu oznaczanego w projekcie planu symbolem „U/UC.3”.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p> <p>2. Modyfikację, dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem „U/MW.3” wskaźników „intensywności zabudowy”, „powierzchni biologicznie czynnej” oraz „powierzchni zabudowy budynkami mieszkalnymi</p>	<p>21/1, 21/2, 22/2, 330, 216/211 216/255, 337/2, 430, 431,463, 465, 466,467 (tj. - wg dawnego oznaczenia nr 216/155, 216/163, 216/201, 216/202, 216/212, 216/213, 216/214,, 337 12/30, 12/31, 12/34, 12/35, 12/57, 12/119, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/200, 22/1, 23, 24, 330, 331</p>	<p>U/UC.4 U/UC.5 U.7 U.8 U.9 U/UM.3 ZP.2 KU.1 KDZ.1 KDZ.3 KDL.1 KDL.2 KDL.3 KDD.5, KDD.6 KDD.8 KK.2 KK/KD.1, KK/KD.2, KK.1,</p>	<p>Ad.1 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wydzielenie terenu zieleni urządzonej ZP.2 i Terenu dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.5 jest zgodne z ustaleniami Studium (III.1.2 pkt 6 i pkt. 10) gdyż: III.1.2 pkt 6: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;” III.1.2 pkt 6 i pkt. 10: „Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym”. Studium wskazuje jako kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, w której znajduje się obszar objęty sporządzanym projektem planu: •Przekształcenie dawnego zespołu przemysłowego w rejonie Łęgu w ważny ośrodek centrotwórczy usługowo-mieszkaniowy, skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych; •Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej; •Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokalizowana wewnątrz jednostki, projektowana jako autonomiczny zespół usługowo-mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej (...); Wyznaczenie Terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP.2 –o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park lub skwer, jest realizacją powyższych wskazań zapisanych w Studium. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” omawiany teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem PP.1 o przeznaczeniu podstawowym pod tereny przestrzeni publicznej w formie miejskich placów i ciągów spacerowych oraz przeznaczeniu uzupełniającym pod zielenią urządzoną. Należy również wyjaśnić, że droga KDD.6 posiada kontynuację w obowiązującym planie „Czyżyny – Łęg”. W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi w tym zakresie.</p>		

			<p>wielorodzinnymi” przez ich dostosowanie do tych samych wskaźników dla tego samego terenu zawartych w obowiązującym dla niego obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg” (teren oznaczono w nim symbolem „U44”), to jest:</p> <p>a) w zakresie wskaźnika „ zabudowy” — przywrócenie wielkości: „nie może być wyższy niż 2.0 /jak w par 38 pkt 10 ppkt 3) MPZP obszaru „ - Łęg”.</p> <p>Przewidziana obecnie w projekcie planu miejscowego wielkość 0,8 — 2,0 narzuca znacznie ograniczającą prawa właściciela terenu minimalną wielkość wskaźnika intensywności zabudowy: „0,8%”, niekorzystnie wpływając na możliwości elastycznego zagospodarowania terenu;</p> <p>b) w zakresie wskaźnika „powierzchni biologicznie czynnej” — przywrócenie wielkości: „nie może być mniejszy niż 20%” /jak w par 38 pkt 10 ppkt 4) MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg”.</p> <p>Przewidziana obecnie w projekcie planu miejscowego wielkość 30% stanowi znaczne pogorszenie w przesadzającego o możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu, parametru, co wymiennie ogranicza prawa jego właściciela, a jednocześnie obniża jego wartość;</p> <p>c) w zakresie wskaźnika „powierzchni zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi” - przywrócenie maksymalnej wielkości: „40% powierzchni całkowitej terenów” /jak w par 38 pkt 6 MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg”.</p> <p>Przewidziana obecnie w projekcie planu miejscowego wielkość 25% stanowi znaczne pogorszenie w przesadzającego o możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu, parametru, co wymiennie ogranicza prawa jego właściciela, a jednocześnie obniża jego wartość;</p>				<p>Ad.2a uwzględniona z zastrzeżeniem</p>	<p>Ad. 2a Zastrzeżenie: Zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. W związku z powyższym nie można w projekcie planu zrezygnować z określenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Niemniej jednak zostanie on obniżony, zgodnie z intencją zawartą w uwadze.</p> <p>Ad. 2b W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W Studium zostały ustalone kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, funkcja terenu, standardy przestrzenne, wskaźniki i parametry zabudowy dla kategorii terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania do stosowania w planach miejscowych. Przyjmując zasadę ustaloną w Studium, iż granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). W projekcie planu został przyjęty wskaźnik terenu biologicznie czynnego zgodny z dyspozycjami Studium.</p> <p>Ad. 2c Ustalony w projekcie planu maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie pogorszy możliwości inwestycyjnych na wskazanych nieruchomościach zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” w stosunku do projektu planu, na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu inwestycji, przy wskaźniku intensywności zabudowy nie wyższym niż 2,0, można uzyskać maksymalnie 2000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej. W projekcie planu ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy również 2,0, co oznacza, że na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu inwestycji, również można uzyskać maksymalnie 2000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej. Ograniczenie dopuszczonej w projekcie planu maksymalnej powierzchni zabudowy, liczonej do terenu inwestycji, a nie do całego wyznaczonego terenu, jak to ma miejsce w planie obowiązującym, ma na celu spełnienie wymagań zapisanych w dokumencie Studium, w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	---

				<p>3. Likwidację na przedmiotowym obszarze wyodrębnionych terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem „KK.1” „KK.2”, „KK/KD.1” oraz oznaczenie tych części nieruchomości analogicznie do objętych projektem planu terenów sąsiednich - z uwzględnieniem dla nich w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego ( ale nie podstawowego) funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC4” - ze względu na fizyczną likwidację położonych na w/w terenach torów kolejowych obsługujących w przeszłości bazę paliw ( również zlikwidowaną).</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie</p> <p>4. Połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.4” „KK.1”, „U.8”, „KU.1”, „U.7”, „U/UC.5”, „KK.2”, „U.9”, „KK/KD.1 „KDL.3” oraz część „KDL.2” ( od jej przecięcia z terenami dróg „KDD.7” i „KDD.8”) w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol „U/UC” (to jest „U/UC.4”), z uwzględnieniem dla niego, w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC.4”</p> <p>Wnioskową modyfikację zobrazowano na załączonych do niniejszego pisma planszy nr IV.</p> <p>5. Ewentualnie — w przypadku uznania modyfikacji projektu planu zgodnie z uwagami zawartym w pkt 1-4 powyżej za niedopuszczalną:</p> <p>a) połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.4”, „KK.1”, „U.8” (i ewentualnie także „KU.1” i „U.7”) w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol „U/UC” (to jest „U/UC.4”) z uwzględnieniem dla niego - w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) - funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem „U/UC.4”</p> <p>Wnioskową modyfikację zobrazowano na załączonych do niniejszego pisma planszy nr III.</p> <p>b) połączenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami „U/UC.5 „KK.2”, „U.9” w jeden teren, któremu nadany będzie jeden symbol U/UC (to jest „U/UC.5”) bądź ewentualnie „U/MW4” z uwzględnieniem dla niego - w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) - funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej — jak to aktualnie zastrzeżono dla terenu oznaczonego symbolem</p>					<p>Jednostki 48 – Stare Czyżyny – Łęg, tj. lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wewnątrz jednostki, projektowanej jako autonomiczny zespół usługowo-mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej.</p> <p>Ad.3 uwzględniona</p> <p>Ad.4 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad.5a uwzględniona częściowo</p> <p>Ad.5b uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie przyłączenia do terenu U/UC.4 terenów KU.1, KDL.2, KDL.3, KK/KD.1, U/UC.5, KK.2, U.9 ze względu na zakres uwzględnienia uwagi w punkcie 5a i 5b.</p> <p>Ad.5a Uwaga nieuwzględniona w zakresie przyłączenia do terenu U/UC.4 terenu KU.1.</p> <p>Ad.5b Uwaga nieuwzględniona w zakresie zamiany terenu powstałego z połączenia terenów U/UC.5, KK.2 i U.9 na teren o symbolu U/MW.4.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	---

				„U/UC.4” Wnioskową modyfikację zobrazowano na załączonych do niniejszego pisma planszy nr III. c) likwidacja na przedmiotowym obszarze wyodrębnionych terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem „KK.KD.1”, „KDL.3”, i oznaczenie tej części nieruchomości jednym „KDL”) uwzględnieniem dla niego - w ramach przeznaczenia uzupełniającego/dopuszczalnego (ale nie podstawowego) - funkcjonowania i ew. rozbudowy istniejącej infrastruktury kolejowej				Ad.5c uwzględniona	
13.	13.	23.01.2017 (data stempla pocztowego)	[...]*	Wnosi się o zmianę zapisów dla działki w zakresie: 1. możliwości wprowadzenia funkcji „domu studenckiego” (w obrębie obszarów oznaczonych jako U2, U3 obecnie w terenie występuje funkcja domów studenckich i hoteli) 2. współczynnika intensywności 1,0 - 3,5 ( na działce nr 216/181 zlokalizowany jest obecnie 6 kondygnacyjny budynek, a na działce nr 216/179 wybudowany został budynek w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę 4 kondygnacyjny budynek, co daje intensywność 3,5. 3. Doprecyzowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 216/181, która na rysunku planu miejscowego wchodzi w obrys istniejącego budynku, którego parter został legalnie wybudowany. 4. wprowadzenie możliwości realizacji 10% wymaganych miejsc postojowych dla wszystkich istniejących budynków. Budynek 6 kondygnacyjny na dz. nr 216/181 został wybudowany 15 lat temu , gdy nie obowiązywały tak wysokie wymogi dol. ilości miejsc postojowych.	216/181, 216/179	obr. 54 Nowa Huta	U.3	Ad.1 uwzględniona zgodna z projektem planu  Ad.2 uwzględniona z zastrzeżeniem  Ad.3 uwzględniona	Ad.1 Uwaga uwzględniona w ustaleniach projektu planu. Przeznaczenie pod usługi nie definiuje rodzaju usług.  Ad.2 Zastrzeżenie: Wielkość wskaźnika intensywności ustalonego w Terenie U.3 zostanie zmieniona, a jego wartość zostanie określona po przeprowadzeniu ponownych analiz.  Ad.4 Nie wprowadza się postulowanego zapisu do ustaleń projektu planu gdyż wymagane w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych są zgodne z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. i dotyczą nowych inwestycji realizowanych w obszarze objętym projektem planu.
14.	14.	25.01.2017 (data stempla pocztowego)	[...]*	1. Utrzymać min. 3 drogi dojazdowe do nieruchomości.  2. Możliwość budowy lub przebudowy nieruchomości na dom studencki.	216/183	obr. 54 Nowa Huta	U.1	Ad.1 nieuwzględniona          Ad.2 uwzględniona zgodna z projektem planu	Ad.1 Uwaga nie uwzględniona. Układ dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD.1 i KDD.2, na wnioskowanym odcinku jest tożsamy z przebiegiem dróg dojazdowych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” przyjętym uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXXX/1219/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. Droga dojazdowa na działkach nr 248/10 i 217/13, zgodnie ze wskazaniami ZIKiT, po modernizacji ulicy Nowohuckiej i przebudowie skrzyżowania z ulicą Centralną nie będzie funkcjonować jako wjazd z ulicy Centralnej. Rozwiązania wariantowe skrzyżowania Nowohucka/Centralna/zjazd do M1 spowodują konieczność zamknięcia ul. Centralnej Bocznej. Ponadto pismem znak IW.460.4.28.2015 z dnia 11.03.2015 r. ZIKiT przekazywał wskazanie dotyczące podłączenia obszaru przy ul. Centralnej-Bocznej wyłącznie poprzez ul. Galicyjską. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 projektu planu Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.  Ad.2 Uwaga uwzględniona w ustaleniach projektu planu. Przeznaczenie pod usługi nie definiuje rodzaju usług.



				3. W związku z brakiem miejsc parkingowych wnioskuję o zmiany przeznaczenia terenu ZP.1 na miejsca parkingowe.					Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wyznaczony w projekcie planu teren ZP.1 jest położony w wyznaczonej w Studium strefie kształtowania systemu przyrodniczego (K3). Studium przewiduje kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru objętego projektem planu, między innymi - lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej. Ponadto zieleń w terenie ZP.1 będzie stanowiła pas izolacyjny chroniący od uciążliwości ulicy Nowohuckiej.
15.	15.	25.01.2017 (data stempla pocztowego)	[...]*	<p>Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) dla działek dla dz. nr 216/255, 463 obr. 54 Nowa Huta „znajdujących się na terenie jednostki planistycznej U/MW.3 oraz całego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny — Rejon ulicy Galicyjskiej” i wnosi następujące uwagi:</p> <p>1. wnosi o zachowanie w rozdz. III §16 ust. 3 pkt 1 na str. 14 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w wysokości 20%, tj. do wartości wskazanej w obecnie obowiązującym na terenie ww. działek MPZP obszaru „Czyżyny — Łęg”. Ponadto powyższa wartość jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (w którym obszar ww. działek znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 48 na terenach usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonych jako UH) i nie powoduje utraty wartości rynkowej nieruchomości Inwestora;</p> <p>2. wnosi o zachowanie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy (w rozdz. III §16 ust. 3 pkt 4 na str. 14) w wysokości 40%, co jest wartością dopuszczoną obowiązującym MPZP obszaru „Czyżyny — Łęg. Ustalenie niższej wartości tego wskaźnika powoduje nadmierną utratę wartości nieruchomości Inwestora w stosunku do obecnie dopuszczalnego wskaźnika zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na powyższą utratę wartości nieruchomości Inwestor zmuszony będzie wystąpić z wnioskiem o rekompensatę z tego tytułu;</p>	216/255 463	obr. 54 Nowa Huta	U/MW.3 KDL.2 KDD.8		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W Studium zostały ustalone kierunki zmian w strukturze przestrzennej jednostki urbanistycznej nr 48 – Stare Czyżyny - Łęg, funkcja terenu, standardy przestrzenne, wskaźniki i parametry zabudowy dla kategorii terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania do stosowania w planach miejscowych. . Przyjmując zasadę ustaloną w Studium, iż granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). W projekcie planu został przyjęty wskaźnik terenu biologicznie czynnego zgodny z dyspozycjami Studium.
									Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Uwaga nie uwzględniona, gdyż ustalony w projekcie planu maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie pogorszy możliwości inwestycyjnych na wskazanych nieruchomościach zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” w stosunku do projektu planu. Na każde 1000 m <sup>2</sup> powierzchni terenu inwestycji, przy wskaźniku intensywności zabudowy nie wyższym niż 2,0, można uzyskać maksymalnie 2000 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej. W projekcie planu ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy również 2,0, co oznacza, że na każde 1000 m <sup>2</sup> powierzchni terenu inwestycji, również można uzyskać maksymalnie 2000 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej. Ograniczenie

				<p>3. wnosi o zmianę definicji wysokości zabudowy zawartej w rozdz. I §4 ust. 1 pkt 16 na str. 3 na zapis o następującej treści, cyt. „wysokości zabudowy — należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”. Powyższy zapis jest (w zakresie wysokości budynku) zgodny z 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 2015 poz. 1422, dalej: WarTechBud) oraz z wyrokiem NSA z dnia 02.04.2015 r. sygn.. akt: II OSK 2196113</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p>						<p>dopuszczonej w projekcie planu maksymalnej powierzchni zabudowy, liczonej do terenu inwestycji, a nie do całego wyznaczonego terenu, jak to ma miejsce w planie obowiązującym, ma na celu spełnienie wymagań zapisanych w dokumencie Studium, w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla Jednostki 48 – Stare Czyżyny – Łęg, tj. lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wewnątrz jednostki, projektowanej jako autonomiczny zespół usługowo-mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej.</p> <p>Ad.3 nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 Nie uwzględnia się uwagi, gdyż definicja wysokości zabudowy jest poprawna i zgodna z powszechnie obowiązującym prawem. Art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy wskazuje iż, w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy, a nie wysokość budynku. Zaproponowana w uwadze definicja jest definicją wysokości budynku, stąd nie może stanowić jednocześnie definicji dla obiektu budowlanego, który jest pojęciem szerszym, co wynika z jego definicji w ustawie prawo budowlane.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Anna Puchała, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*
2. *Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o niewzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*
3. *Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
  - *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
  - *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”,*
  - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).*
4. *Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt. 13 ustawy.*