

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MISTRZEJOWICE POŁUDNIE”
W KRAKOWIE**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu odbyło się w okresie od 27 lipca 2020 r. do 24 sierpnia 2020 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 7 września 2020 r.

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

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI (data wpływu do Urzędu)	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAG I PISM (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 uwzględnionych i nieuwzględnionych)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1.	28.08.2020r.	[...]	Wnosi o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu oznaczonego symbolem U.14 do wysokości 20 % tak jak w terenach U.3 i U.15 .	28/91, 28/92 28/116, 28/89	2 NOWA HUTA	U.14		Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie oznaczonym symbolem U.3 było związane z uwzględnieniem złożonych uwag po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W związku z przyjęciem w terenie o symbolu U.3 maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m zmniejszono wskaźnik terenu biologicznie czynnego do min 20%. Dodatkowo uzależniono maksymalną wysokość zabudowy od powierzchni budynku. Dla terenu U.15 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na takim poziomie jak w poprzednich edycjach projektu planu. W związku z powyższym dla przedmiotowego terenu pozostawiono wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obecnym poziomie.
2.	2.	31.08.2020r.	[...]	1) Wnosi o wyznaczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru U3 na poziomie 49%.	28/91, 28/2, 28/87, 28/86, 28/51, 28/135	2 Nowa Huta	U.3, KDW.53		Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona	Ad. 1 W związku z wprowadzonymi w Studium kierunkami zmian w strukturze przestrzennej w zakresie koncentracji zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra wyznaczono pomiędzy ulicami Wiślicką i Generała Leopolda Okulickiego teren usługowy oznaczony symbolem U dla którego wprowadzono między innymi powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy usługowej na poziomie min 20 %. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.3 , który znajduje się w Studium w przedmiotowym terenie usługowym poprzez wskaźniki umożliwia realizację usług o dużej intensywności w pobliżu planowanego

									przystanku projektowanej linii metra. W związku z powyższym w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem U.3 pozostawia się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20 %, gdyż proponowany w uwadze wskaźnik uniemożliwia realizację usług o dużej intensywności w przedmiotowym terenie.
				2) Zadrzewione części obszaru U3 (w całości działki nr 28/91, 28/2, 28/87, 28/86, 28/51, 28/135 obr. 2 Nowa Huta) powinny być uwzględnione w planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny zieleni lub przynajmniej wprowadzone strefy zieleni w obszarze usługowym.				Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona	Ad. 2 Projekt planu w § 8 ust. 9 wprowadza zasady kształtowania i urządzania zieleni ustalając w pkt 1 nakaz maksymalnej możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu. W związku z powyższym zadrzewienia znajdujące się na dz. nr 28/91, 28/2, 28/87, 28/86, 28/51, 28/135 obr. 2 Nowa Huta nie zostają objęte strefą zieleni lub przeznaczone pod tereny zieleni.
				3) Wnosi o wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska. <i>Art. 75</i> <i>W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</i> <i>2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.</i> <i>Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.</i> <i>Art. 3.</i> <i>Ileć w ustawie jest mowa o:</i>				Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona	Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona - w ustaleniach projektu planu nie wprowadza się zapisu „o zakazie usuwania drzew”, gdyż usuwanie drzew odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie można w ustaleniach planu powielać zapisów zawartych w przepisach odrębnych.

				8) kompensacji przyrodniczej - rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.						
				4) Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych.					Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona	Ad. 4 W art. 15 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086) określony został zakres planu miejscowego. W związku z powyższym nie wyznacza się w projekcie planu ustaleń nakazujących stosowanie rozwiązań spełniających wysokie standardy energooszczędności oraz nowoczesnych technologii proekologicznych.
				5) W zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej wnosi o konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła);					Ad. 5 Uwaga uwzględniona - zgodnie z projektem planu	Ad. 5 Uwaga uwzględniona - nie wymaga wprowadzenia zmian w ustaleniach projektu planu. Projekt planu miejscowego w § 13 ust. 5 i 6 umożliwia zaopatrzenie budynków w ciepło oraz energię elektryczną poprzez odnawialne źródła energii.
				6) Wnosi o zagospodarowanie wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych.					Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona	Ad. 6 Pozostawia się obecne ustalenia w zakresie stosowanych materiałów pokryć dachowych wskazując że wprowadzenie dla wszystkich dachów wskazanego w uwadze zagospodarowania jest bezzasadne. Projekt planu zgodnie § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b dopuszcza realizację dachów zielonych, natomiast zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 1 lit. b dopuszcza zaopatrzenie przedmiotowego terenu w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii nieprzekraczających mocy 100 kW.
				7) Wnosi o kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.					Ad. 7 Uwaga uwzględniona - zgodnie z projektem planu	Ad. 7 Uwaga uwzględniona - nie wymaga wprowadzenia zmian w ustaleniach projektu planu. Zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1 dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

				<p>8) Infrastruktura techniczna podziemna realizowana w tunelu wieloprzewodowym i zabezpieczona przed penetracją przez korzenie rosnących i planowanych do posadzenia drzew, w celu ograniczenia rozrostu powierzchni przeznaczonej pod wykonanie infrastruktury, ułatwienie jej napraw i konserwacji oraz uniknięcia strat w drzewostanie podczas prac remontowo-konserwacyjnych.</p> <p>9) Jako powierzchnia biologicznie czynna na terenie planu była uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym - w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Można więc inne definicje. Nie ma więc przeszkód, żeby zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć.</p>				<p>Ad. 8 Uwaga uwzględniona - zgodnie z projektem planu</p>	<p>Ad. 8 Uwaga uwzględniona - nie wymaga wprowadzenia zmian w ustaleniach projektu planu. Zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 6 ustala się: „wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń) nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną”.</p>
3.	3.	04.09.2020r.	[...]	Wnosi o zachowanie i ochronę cennego skupiska drzew oddzielających teren U.3 od stacji benzynowej w terenie U.15 .	28/51	2 Nowa Huta	U.3	Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany definicji terenu biologicznie czynnego. Definicja ta została określona w przepisach odrębnych w brzmieniu: „teren biologicznie czynny - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie”. Ponadto, zgodnie z § 3 ust. 3 i § 143 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”: akt prawa miejscowego „nie może zmieniać lub uchylać przepisów regulujących sprawę, które nie należą do jej zakresu przedmiotowego lub podmiotowego (...)”. Powyższe jest również zawarte w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „(...) sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie (...) z przepisami odrębnymi”.</p>
4.	4.	07.09.2020r.	[...]	1) Wnosi o modyfikację przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW.53 poprzez zapewnienie jej połączenia z ul.	28/51, 28/86, 28/87,	2 Nowa Huta	U.3, KDW.53	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zapewnienia połączenia drogi wewnętrznej

			Wiślicką, zgodnie z Zał. nr 1 „projekt przebiegu drogi wewnętrznej KDW.53 ” do przedmiotowych uwag. W przypadku braku zgody na zjazd wnosi o usunięcie drogi wewnętrznej KDW.53 .	28/91, 28/92, 28/213, 28/48, 28/69, 28/78, 28/55, 28/57, 28/106, 28/82, 28/67.					oznaczonej symbolem KDW.53 z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDZT.3 oraz w zakresie jej usunięcia. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie włączenie drogi wewnętrznej do drogi klasy zbiorczej byłoby niewłaściwe. Ponadto informuje się, że w projekcie planu nie wyznacza się zjazdów na drogę publiczną ze względu na zmiany które mogą zajść w projekcie zagospodarowania terenu, a które będą wymagały lokalizacji tego zjazdu w innym miejscu.
			2) Wnosi o doprecyzowanie linii zabudowy dla obszaru oznaczonej strefy zabudowy.					Ad.2 Uwaga nieuwzględniona	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak konieczności wyznaczenia linii zabudowy dla strefy zabudowy zlokalizowanej w ramach terenu drogi wewnętrznej (KDW.53). Ponadto stwierdza się że realizacja części budynku usługowego nad drogą wewnętrzną (KDW.53) możliwa jest w całej strefie zabudowy.
			3) Wnosi o doprecyzowanie w strefie zabudowy możliwości budowy części podziemnej budynków posadowionych na działkach nr 28/51, 28/86, 28/87, 28/91, 28/92, 28/213, 28/48, 28/69, 28/78, 28/55, 28/57, 28/106, 28/82, 28/67 obr. 2 Nowa Huta poza ustalone w ten sposób linie zabudowy, tj. również pod obszarem przeznaczonym na proponowaną drogę wewnętrzną KDW.53 .					Ad.3 Uwaga nieuwzględniona	Ad. 3 Zapisy projektu planu nie dopuszczają realizacji podziemnych części budynku w ramach linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych (w tym zlokalizowanej w ramach terenu KDW.53 strefy zabudowy).
			4) Wnosi o ustalenie w strefie zabudowy możliwości zabudowy na całej strefie zabudowy, tj. wyznaczenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 100%.				Ad.4 Uwaga uwzględniona - zgodnie z projektem planu		Ad. 4 Uwaga uwzględniona - nie wymaga wprowadzenia zmian w ustaleniach projektu planu. Projekt planu umożliwi realizację części budynków usługowych w całej strefie zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
			5) Wnosi o zmianę współczynnika miejsc postojowych na przedmiotowych dz. nr 28/51, 28/86, 28/87, 28/91, 28/92, 28/213, 28/48, 28/69, 28/78, 28/55, 28/57, 28/106, 28/82, 28/67 obr.8 jedn. ewid. Nowa Huta w Krakowie poprzez wprowadzenie zapisu, iż współczynnik ten dla budynków biurowych wynosi 10 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej w miejsce 30 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej.					Ad.5 Uwaga nieuwzględniona	Ad. 5 Zgodnie z polityką parkingową Miasta przyjętą uchwałą Rady Miasta Krakowa (Uchwała Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.) w projektach planów miejscowych określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - dla budynków biurowych: 30 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej.

				6) Wnosi o wyznaczenie w strefie zabudowy maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu U.3.					Ad.6 Uwaga nieuwzględniona	Ad.6 Wysokość zabudowy dla części budynku usługowego zlokalizowanego nad drogą wewnętrzną (KDW.53) została wprowadzona w celu zróżnicowania gabarytu budynku. Dla przedmiotowego terenu przygotowano szereg uproszczonych wizualizacji w celu przeanalizowania wizualnego odbioru bryły możliwej do realizacji w sytuacji braku ograniczeń oraz w sytuacji gdy zabudowa na przedmiotowym terenie zostanie zrealizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu. Po ww. analizach przestrzennych zaproponowane w projekcie planu parametry w tym wysokość zabudowy uznano za optymalne. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.
				7) Wnosi o podniesienie dopuszczalnych parametrów zabudowy dla omawianego obszaru, z wnioskowaną maksymalną dopuszczalną wysokością zabudowy na poziomie 40 m.					Ad.7 Uwaga nieuwzględniona	Ad.7 Zgodnie z ustaleniami studium maksymalna wysokość zabudowy dla przedmiotowych działek została określona na poziomie 40 m i jest to wysokość, której nie można przekroczyć, ale można zmniejszyć ze względu na występujące uwarunkowania. Ustalenia dotyczące zarówno przeznaczenia terenu jak i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, są weryfikowane w trakcie procedury planistycznej, w tym na etapie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Ponadto dla przedmiotowego terenu przygotowano szereg uproszczonych wizualizacji w celu przeanalizowania wizualnego odbioru bryły możliwej do realizacji w sytuacji braku ograniczeń oraz w sytuacji gdy zabudowa na przedmiotowym terenie zostanie zrealizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu. Po ww. analizach przestrzennych zaproponowane w projekcie planu parametry w tym wysokość zabudowy uznano za optymalne. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.
				8) Wnosi o usunięcie uzależnienia maksymalnej wysokości zabudowy od powierzchni zabudowy i pozostawienie jednej, najwyższej możliwej wysokości zabudowy.					Ad.8 Uwaga nieuwzględniona	Ad.8 Wysokość zabudowy dla budynków usługowych została uzależniona od powierzchni pojedynczego budynku w celu zróżnicowania brył budynków.
				9) W przypadku pozostawienia uzależnienia maksymalnej wysokości zabudowy od powierzchni zabudowy, podniesienie powierzchni zabudowy dla budynków o					Ad.9 Uwaga nieuwzględniona	Ad.9 Pozostawia się ustalenia w § 22 ust. 4 pkt 3 w zakresie ograniczenia wysokości budynków w zależności od ich powierzchni zabudowy. W związku z powyższym w terenie o symbolu U.3

				<p>największej powierzchni zabudowy w taki sposób, aby powstał możliwie duży zakres pomiędzy minimalną a maksymalną dopuszczalną wysokością zabudowy (do 19m) oraz doprecyzowanie, że ograniczenie wysokości zabudowy odnosi się odrębnie do każdego budynku, nie powierzchni zabudowy wszystkich budynków obejmujących inwestycję na danym terenie.</p>							<p>będzie można zrealizować kilka budynków o maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m które będą miały powierzchnię do 500 m². Ponadto stwierdza się, że wysokość minimalna na poziomie 16 m stanowi także wysokość maksymalną dla budynków o powierzchni powyżej 750 m².</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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 ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.
2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
3. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086.).
4. Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt. 13 ustawy.