

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MISTRZEJOWICE POŁUDNIE”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 8 kwietnia do dnia 10 maja 2019 r. (I wyłożenie). Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 24 maja 2019 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1399/2019 z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp. 1 – Lp. 13) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe” została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w okresie od dnia 2 stycznia do dnia 31 stycznia 2020 r. (II wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 14 lutego 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 518/2020 z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp. 14 – Lp. 16) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe” została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w okresie od dnia 27 lipca do dnia 24 sierpnia 2020 r. (III wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 7 września 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2317/2020 z dnia 18 września 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie: Lp. 17 – Lp. 20) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAG I PISM (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z III wyłożenia do publicznego wglądu		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.1	SM Mistrzejowice	<p>1) Dla działki 20/10 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako KDW.37 i MW.29 składa się wniosek o poszerzenie terenu drogi wewnętrznej KDW.37 w kierunku wschodnim.</p> <p>2) Dla działki 20/10 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako MW.29. Składa się wniosek o zamianę niewielkiego obszaru strefy zieleni osiedlowej terenu oznaczonego MW.29 pomiędzy budynkami os. Tysiąclecia nr 1 i nr 2 i wprowadzenie tam terenu drogi wewnętrznej (KDW). Wnioskuje się aby wprowadzić teren drogi wewnętrznej (KDW) który będzie stanowił przedłużenie terenu KDW.37 w kierunku zachodnim do wysokości ściany szczytowej (zachodniej) budynku os. Tysiąclecia 1.</p> <p>3) Dla działki 20/10 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako KDW.35. Składa się uwagę o poszerzenie terenu drogi wewnętrznej KDW.35 w kierunku wschodnim.</p>	20/10 obr. 2 Nowa Huta	MW.29 KDW.29 KDW.37 KDW.35	(poza zakresem II wyłożenia) MW.29 KDW.29 KDW.37 KDW.35	(poza zakresem III wyłożenia) MW.29 KDW.29 KDW.37 KDW.35	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad.1 Uwagi nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia poszerzenia przedmiotowej drogi.</p> <p>Ad.2 Uwagi nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia poszerzenia przedmiotowej drogi.</p> <p>Ad.3 Uwagi nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia poszerzenia przedmiotowej drogi.</p>

2.	I.2	1. [...]*, 2. [...]*, 3. [...]*, 4. [...]*, 5. [...]*, 6. [...]*, 7. [...]*, 8. [...]*, 9. [...]*, 10. [...]*, 11. [...]*, 12. [...]*	Dla działek 28/142 oraz 28/212 obręb 2 Nowa Huta, oznaczonych KDW.52 w projekcie planu, składamy uwagę o pozostawienie terenu jako placu manewrowego oraz drogi dojazdowej dla garaży os. Kombatantów 18A, bez możliwości wybudowania drogi dojazdowej na parking sklepu wielkopowierzchniowego „Kaufland”.	28/142, 28/212 obr. 2 Nowa Huta	KDW.52	(poza zakresem II wyłożenia) KDW.52	(poza zakresem III wyłożenia) KDW.52	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W związku z planowanymi przez Gminę Miejską Kraków inwestycjami komunikacyjnymi – rozbudową ulicy Okulickiego oraz przebudową ulicy Wiślickiej wraz z budową torowiska tramwajowego, wyznaczona w projekcie planu miejscowego droga w przyszłości będzie stanowić podstawowy dojazd do parkingu sklepu Kaufland (dz. nr 28/162 oraz dz. nr 128/158 obr. 2 Nowa Huta). Istniejące wjazdy na teren parkingu mają charakter tymczasowy i zostaną zlikwidowane w trakcie realizacji ww. inwestycji, z uwagi na konieczność ograniczenia liczby zjazdów z ww. ulic ze względu na ich klasę (droga KDGP.1) oraz kolizję z torowiskiem tramwajowym (droga KDZT.3). Wprowadzona na rysunku projektu planu miejscowego droga w liniach rozgraniczających może zawierać jezdnię o szerokości 6m, chodnik o szerokości 2m oraz plac manewrowy o szerokości 6m, zlokalizowany przed przedmiotowymi garażami. Plac manewrowy zapewni odpowiednie bezpieczeństwo wyjazdu na planowaną jezdnię w terenie KDW.52.	
			Uwaga zawiera uzasadnienie.							
3.	I.3	[...]*, [...]*	1) Na rysunku planu zmienić oznaczenie KDW.52 na oznaczenie KDD.2 2) w ustaleniach planu w rozdziale „zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego w § 14 ust. 1 pkt. 4 dopisać lit. „k) drogę w terenie KDD.1 - do 14,5 m” 3) W pkt. 5 lit. a) wykreślić ostatni tiret: „KDW.52 ulica bez nazwy otoczona terenami KDL.3, G.2, U.17.” W ustaleniach planu w § 22 pkt. 3 ppkt. 17 zmienić: 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - na 14%	28/148, 28/212, 26/63, 26/168, 28/162, 28/158 obr. 2 Nowa Huta	U.17 KDW.52	U.17 (poza zakresem II wyłożenia) KDW.52	(poza zakresem III wyłożenia) U.17 KDW.52	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 6	Ad.1 Celem wyznaczenia przedmiotowej drogi jest wyłącznie zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu G.2 oraz terenu U.17, na którym zlokalizowane są sklep Kaufland i zespół garażowy. Z uwagi na marginalne znaczenie tej drogi w układzie komunikacyjnym miasta brak jest przesłanek do zaliczenia jej do kategorii drogi publicznej – dojazdowej. Należy podkreślić, że droga ta już na etapie zawierania porozumienia pomiędzy GMK i Inwestorem została uznana za drogę niepubliczną – wewnętrzną, o czym świadczy m. in. nazwa zadania: „Przebudowa wewnętrznej drogi dojazdowej z (...) ul. Czaplckiego na teren Kaufland”. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej (...). Ponadto stwierdza się, że zarówno utrzymanie, jak i budowa, przebudowa, remont, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należą do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Do zadań zarządcy terenu lub do właściciela tego terenu należy także finansowanie wyżej wymienionych zadań. W związku z powyższym przedmiotowe tereny usług będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną. Ad.2 W związku z nieuwzględnieniem uwagi Ad. 1 przyjęcie uwagi jest bezzasadne. (Najprawdopodobniej w uwadze chodzi o drogę KDW.52 proponowaną w pkt. 1 jako KDD.2.) Ad.3 W związku z nieuwzględnieniem uwagi Ad. 1 przyjęcie uwagi jest bezzasadne. Ad.4 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).	

			<p>5) (...)</p> <p>6) maksymalną wysokość zabudowy - 25 m</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>						<p>Według ustaleń Studium dla przedmiotowego terenu powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) wynosi min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 10%. W związku z powyższym dla terenu U.17 wyznaczono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 18%. Ponadto należy stwierdzić, iż zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422) przez teren biologicznie czynny – należy rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie. W związku z powyższym uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Ad.6 Dla terenu o symbolu U.17 wprowadzono wysokość zabudowy na poziomie 20m, o 14m większą niż wysokość istniejącego budynku usługowego (sklep Kaufland). Przedmiotowa wysokość została wprowadzona z uwzględnieniem wysokości istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz ukształtowania terenu. Budynki wielorodzinne mające wysokość ok. 16 m oraz różnica poziomów między terenami wynoszącą ok 5m zrównują wizualnie poziom dachów przedmiotowych budynków.</p>
4.	I.4	[...]*	<p>Wnosi o rezygnację z tworzenia na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 65/2 i 65/3 obręb 5 Nowa Huta położonej w Krakowie, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa — Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KRIP/00240512/1 chodników i pozostawienie parametrów tej działki w obecnym kształcie i stanie przeznaczenia określonego przez Prezydent Miasta Krakowa w decyzji z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji „Budowa budynku biurowego z częścią mieszkalną wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 65/2, 65/3 obręb 5 Nowa Huta, na os. Tysiąclecia w Krakowie”.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	65/2, 65/3 obr. 5 Nowa Huta	ZP.16	(poza zakresem II wyłożenia) ZP.16	(poza zakresem III wyłożenia) ZP.16	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium działki położone są w terenie ZU – tereny zieleni urządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne, w tym tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Ponadto informuje się, że przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy nie ma obowiązku zachowania zgodności decyzji z ustaleniami Studium.</p>
5.	I.5	[...]*	<p>1) (...)</p> <p>2) Wskazuje na przeprowadzenie granic obszaru objętego procedowanym planem przez środek pasów drogowych ulic Al. Gen. Tadeusza Bora Komorowskiego (KDGP.1) oraz Gen. Leopolda Okulickiego (KDGP.2), a następnie ustalanie nowych linii rozgraniczających dla tych pasów drogowych nie biorąc pod uwagę ich części znajdujących się poza zakresem procedowanego planu.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	28/91, 28/92, 28/116, 28/89 obr. 2 Nowa Huta	KDGP.1 KDGP.2	KDGP.1 KDGP.2	(poza zakresem III wyłożenia) KDGP.1 KDGP.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	Ad. 2 W odniesieniu do przesunięcia północnej granicy sporządzanego planu miejscowego wyjaśnia się, że Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr LI/945/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r., w której określiła granice obszaru objętego planem. Prezydent Miasta Krakowa jako organ sporządzający projekt planu miejscowego nie jest uprawniony do zmiany granic planu miejscowego, określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzania.
6.	I.6	[...]* [...]* [...]*	<p>Właściciele zespołu garażowego (Os. Tysiąclecia 27) wnoszą protest wobec planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego wymienionej działki,</p>	20/15 obr. 2 Nowa Huta	KU.11	(poza zakresem II wyłożenia) KU.11	(poza zakresem III wyłożenia) KU.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	<p>Ustalenia projektu planu umożliwiają wykorzystanie w sposób dotychczasowy przedmiotowego terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem</p>

		[...]* [...]* [...]*	na której zaplanowano garaże piętrowe w miejsce dotychczasowych garaży parterowych. Grunt pod obecnymi garażami pozostaje w użytkowaniu wieczystym od roku 1969 a garaże zostały oddane do użytku w 1974 roku. Garaże zostały wybudowane z własnych środków właścicieli. W/w garaże nie nadają się do nadbudowy jako garaże piętrowe. Ponadto działka (23 ary) o nieregularnym kształcie, zlokalizowana pomiędzy ul.Wiślicką, a ul.Cedyńską jest zbyt mała aby na niej lokalizować garaże piętrowe. Do garaży piętrowych potrzebne są dwie drogi dojazdowe (na parter i na piętro).Te drogi należałoby wykonać kosztem ilości garaży.					uwagi	i ustalonymi maksymalnymi wskaźnikami. W razie podjęcia działań inwestycyjnych w przyszłości, poprzez złożenie wniosku o pozwolenie na budowę plan miejscowy będzie dawał możliwość realizacji nowych budynków garażowych o maksymalnej wysokości 9m lub niższych. Wieczyści użytkownicy garaży muszą sami wyrazić chęć i zgodę na zmianę gabarytów budynku garażowego zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Projekt planu jedynie dopuszcza możliwość zwiększenia ich wysokości do 9m. W przedmiotowym terenie, ze względu na jego powierzchnię i wyznaczoną na rysunku projektu planu obowiązującą linię zabudowy, możliwe jest techniczne rozwiązanie dla którego nie ma konieczności projektowania dwóch wjazdów.
7.	I.7	[...]*	1) (...) 2) (...) 3) (...) 4) Wnosi o uwzględnienie drogi wewnętrznej zgodnie z załącznikiem nr 3 do uwagi. 5) (...). 6) (...).	28/106, 28/82, 28/67 obr. 2 Nowa Huta	U.15 KDGP.1	U.3 KDGP.1	U.3 (poza zakresem III wyłożenia) KDGP.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie lokalizacji skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDZT.3 ze względu na minimalne odległości między skrzyżowaniami jakie zostały przypisane dla dróg klasy zbiorczej w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124).
8.	I.8	[...]*	1) Wnoszą sprzeciw wobec uchwaleniu planu zagospodarowania „Mistrzejowice Południe”, 2) (...) 3) (...) 4) W projekcie planu zagospodarowania nie uwzględniono wnioskowanej i uzgodnionej drogi wewnętrznej (zał. nr 1 do uwagi),	28/55, 28/57 obr. 2 Nowa Huta	U.15 KDGP.1	U.14 KDGP.1	U.3 (poza zakresem III wyłożenia) KDGP.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 4	Ad.1 Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium oraz spełniają wymagania dotyczące zakresu planu miejscowego zgodnie z ustawą. W związku z powyższym nie istnieją przesłanki dla których projekt planu nie powinien zostać skierowany do Rady Miasta Krakowa celem uchwalenia. Ad. 4 Uwaga została nieuwzględniona w zakresie lokalizacji skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDZT.3 ze względu na minimalne odległości między skrzyżowaniami jakie zostały przypisane dla dróg klasy zbiorczej w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124).
9.	I.9	[...]*	1) Wnoszą sprzeciw wobec uchwaleniu planu zagospodarowania „Mistrzejowice Południe”, 2) (...) 3) (...) 4) W projekcie planu zagospodarowania nie uwzględniono wnioskowanej i uzgodnionej drogi wewnętrznej (zał. nr 1 do uwagi),	28/48, 28/69, 28/78 obr. 2 Nowa Huta	U.15 KDGP.1	KDW.53 U.14 KDGP.1	KDW.53 U.3 (poza zakresem III wyłożenia) KDGP.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 4	Ad.1 Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium oraz spełniają wymagania dotyczące zakresu planu miejscowego zgodnie z ustawą. W związku z powyższym nie istnieją przesłanki dla których projekt planu nie powinien zostać skierowany do Rady Miasta Krakowa celem uchwalenia. Ad. 4 Uwaga została nieuwzględniona w zakresie lokalizacji skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDZT.3 ze względu na minimalne odległości między skrzyżowaniami jakie zostały przypisane dla dróg klasy zbiorczej w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124).
10.	I.10	SM Mistrzejowice (w załączeniu lista	Wnosi: 1) Dla działki 20/10 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako KDW.37 i MW.28 składa się	20/10, 20/14, 307/3	MW.28 MW.25 KDW.37	MW.28 MW.25 (poza zakresem	(poza zakresem III wyłożenia) MW.28	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia poszerzenia przedmiotowej drogi.

	poparcia dla pisma Z/2379/2019 z dnia 8.05.2019 r.)	<p>wniosek o poszerzenie terenu drogi wewnętrznej KDW.37 w kierunku wschodnim lub analogiczne pomniejszenie strefy zieleni osiedlowej MW.28. Powyższą uwagę zobrazowano na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego pisma.</p> <p>2) Dla działki 20/10 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako MW.28 składa się wniosek o zamianę niewielkiego obszaru strefy zieleni osiedlowej terenu oznaczonego MW.28 pomiędzy budynkami os. Tysiąclecia nr 1 i nr 3 i wprowadzenie tam terenu drogi wewnętrznej (KDW). Wnioskuje się aby wprowadzić terenu drogi wewnętrznej (KDW) który będzie stanowił przedłużenie terenu KDW.37 w kierunku zachodnim do wysokości ściany szczytowej (zachodniej) budynku os. Tysiąclecia 1, lub analogiczne pomniejszenie strefy zieleni osiedlowej MW.28. Powyższą uwagę zobrazowano na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego pisma.</p> <p>3) Dla działki 20/10 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako KDW.35 składa się uwagę o poszerzenie terenu drogi wewnętrznej KDW.35 w kierunku wschodnim lub analogiczne pomniejszenie strefy zieleni osiedlowej MW.28. Powyższą uwagę zobrazowano na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego pisma.</p> <p>4) Dla działki 20/14 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako KDW.42 składa się uwagę o poszerzenie terenu drogi wewnętrznej KDW.42 w kierunku wschodnim lub analogiczne pomniejszenie strefy zieleni osiedlowej oznaczonej jako MW.27. Powyższą uwagę zobrazowano na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego pisma.</p> <p>5) Dla działki 20/14 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako KDW.40 składa się uwagę o poszerzenie terenu drogi wewnętrznej KDW.40 w kierunku wschodnim lub analogiczne pomniejszenie strefy zieleni osiedlowej oznaczonej jako MW.27. Powyższą uwagę zobrazowano na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego pisma.</p> <p>6) Dla działki 307/3 obręb Nowa Huta 2 teren oznaczony jako KDW.28 składa się uwagę o poszerzenie terenu drogi wewnętrznej KDW.28 w kierunku północnym lub analogiczne pomniejszenie strefy zieleni osiedlowej oznaczonej jako MW.25. Powyższą uwagę zobrazowano na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego pisma.</p>	obr. 2 Nowa Huta	KDW.35 KDW.42 MW.27 KDW.40 KDW.28	II wyłożenia) KDW.37 KDW.35 KDW.42 MW.27 KDW.40 KDW.28	MW.25 KDW.37 KDW.35 KDW.42 MW.27 KDW.40 KDW.28	uwagi	<p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia poszerzenia przedmiotowej drogi.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia poszerzenia przedmiotowej drogi.</p> <p>Ad.4 Ze względu na kontekst przestrzenny nie jest możliwe poszerzenie terenu wnioskowanej drogi wewnętrznej ani też pomniejszenie strefy zieleni osiedlowej. Istnieje możliwość lokalizacji miejsc postojowych w terenach obsługi i urządzeń komunikacji oznaczonych symbolami KU.10 i KU.11 dla których ustalenia umożliwiają realizację garaży naziemnych.</p> <p>Ad.5 Ze względu na kontekst przestrzenny nie jest możliwe poszerzenie terenu wnioskowanej drogi wewnętrznej ani też pomniejszenie strefy zieleni osiedlowej. Istnieje możliwość lokalizacji miejsc postojowych w terenach obsługi i urządzeń komunikacji oznaczonych symbolami KU.10 i KU.11 dla których ustalenia umożliwiają realizację garaży naziemnych.</p> <p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia poszerzenia przedmiotowej drogi.</p> <p>Ad.7 Na rysunku projektu planu zostały wyznaczone obowiązujące linie zabudowy, które pokrywają się z rzutami poszczególnych budynków istniejących oraz strefa zieleni osiedlowej. Wyżej wymienione ograniczenia uniemożliwiają realizację nowych budynków poza wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy. Ponadto wprowadzenie zakazu realizacji nowych budynków w tekście planu miejscowego skutkowałoby brakiem możliwości ewentualnej</p>
		7) Dla terenów oznaczonych jako MW.20 i MW.22 (działki nr 115/1 i 115/3 obręb Nowa Huta 5) składa się uwagę o ustalenie zakazu lokalizacji nowych budynków.	115/1, 115/3 obr. 5 Nowa Huta	MW.20 MW.22	(poza zakresem II wyłożenia) MW.20 MW.22	(poza zakresem III wyłożenia) MW.20 MW.22		

									garaży muszą sami wyrazić chęć i zgodę na zmianę gabarytów budynku garażowego zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Projekt planu jedynie dopuszcza możliwość zwiększenia ich wysokości do 9m. Uwaga bezzasadna w zakresie montażu urządzeń technicznych oraz dociepleń istniejących budynków. Wprowadzone do projektu planu ustalenia umożliwiają realizację dociepleń istniejących budynków bez względu na wyznaczone linie zabudowy oraz realizację urządzeń technicznych na dachach budynków.
11.	I.11	[...]* [...]*	Wnosi uwagi: 1) (...) 2) (...) 3) Przyjęcie takich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które doprowadzą do zgodność parametrów realizowanej inwestycji z zapisami projektu Planu, tj: - Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 46% - Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% - Wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 - Maksymalna wysokość zabudowy: 25m 4) (...) 5) (...) 6) Uzupełnienie lub doprecyzowanie zapisów § 34 ust. 1 tak aby w terenach ozn. KDL.1 na terenie działek 309/8 i 305/12 została jednoznacznie dopuszczona lokalizacja miejsc postojowych. Uwaga zawiera uzasadnienie.	309/11, 305/10, 309/8, 305/12, 199/16 obr. 21 Śródmieście	U.3 ZP.8	MW/U.5 ZP.8	(poza zakresem III wyłożenia) MW/U.5 ZP.8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, 6	Ad.3 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium dla przedmiotowego terenu powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi min. 50%. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Ad.6 W przywołanym w uwadze §34 ust.1 wymienione są wszystkie tereny komunikacji, nie ma natomiast żadnych zapisów dotyczących miejsc postojowych. O tych traktuje §14 ust. 8 i 9, gdzie m. in. w terenie KDL.1 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych naziemnych.
12.	I.12	[...]*	Wnosi o: 1) przeznaczenie działek wnioskodawcy tj. działek ewidencyjnych numer 28/51, 28/86, 28/87, 28/91, 28/92 obr. w Nowa Huta pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonej symbolem UM), przy czym odnośnie funkcji mieszkaniowej z jej dopuszczeniem przynajmniej na górnych kondygnacjach budynków, 2) (...)	28/51, 28/86, 28/87, 28/91, 28/92 obr. 2 Nowa Huta	U.15 KDG.1	U.15 U.14 U.3 KDW.53 KDG.1	U.3 KDW.53 (poza zakresem III wyłożenia) KDG.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 3	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium przedmiotowe działki położone są w terenie U – teren usług (funkcja podstawowa - zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi - m.in. parkingi, garaże - oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie; funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia przedmiotowych terenów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Ponadto należy stwierdzić, że warunki akustyczne na przedmiotowym terenie są niekorzystne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga bezzasadna w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę usługową, gdyż funkcja ta jest zgodna z projektem planu.

			<p>3) dopuszczenie dla omawianego obszaru zabudowy o wysokości do 40 m.</p> <p>4) (...)</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>						<p>Ad.3 Wysokości zabudowy usługowej do 40 m dla przedmiotowych działek jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami Studium i jest to wartość maksymalna, której nie można przekroczyć, ale można zmniejszyć ze względu na występujące uwarunkowania. Ustalenia te, zarówno dotyczące przeznaczenia jak i wskaźników urbanistycznych, są weryfikowane na etapie procedury planistycznej, w tym w trakcie wykonywania analiz urbanistycznych, na etapie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Przedmiotowa wysokość 40 m została zakwestionowana na etapie uzgodnień przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzależnił uzgodnienie projektu planu od obniżenia wysokości do 25 m. Wojewódzki Konserwator Zabytków zgodnie z ustawą o planowaniu uzgadnia projekt planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z czym w uzasadnieniu stwierdził, że proponowana wysokość (...) 40 m jest niedopuszczalna ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, a także nie jest spójna z zasadami obowiązującymi w najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, gdzie maksymalna wysokość zabudowy kształtuje się w przypadku budynków usługowych i mieszkalnych w przedziale 17-20-25 m(...).</p>
13.	I. 13.	Rada i Zarząd Dzielnicy XV Mistrzejowice	<p>Wnosi o uwzględnienie wniosków zawartych w uchwale nr XLVII/346/2018 z dnia 12.07.2018 r., odnoszących się do przedłożonego projektu:</p> <p>1) teren oznaczony symbolem U.14 -maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,</p> <p>2) teren oznaczony symbolem U.15 - maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,</p>	-	U. 14 U.15 U.17	U.3 U.14 U.15 U.17	U.3 U.14 (poza zakresem III wyłożenia) U.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad.1 Dla terenu o symbolu U.14 wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 20m do 25m. Przedmiotowa wysokość została wprowadzona z uwzględnieniem wysokości istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz ukształtowania terenu. Budynki wielorodzinne mające wysokość ok. 16 m oraz różnica poziomów między terenami wynoszącą ok 5, 10m zrówna wizualnie poziom dachów przedmiotowych budynków w przypadku zrealizowania budynku usługowego o dopuszczonej w przedmiotowym terenie wysokości. Zrealizowana inwestycja o takiej wysokości nie naruszy walorów krajobrazowych ani architektonicznych obszaru opracowania. Ponadto stwierdza się, że wymienione tereny znajdują się po za obszarami wymiany powietrza określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Ad.2 Dla terenu o symbolu U.15 wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25m. Przedmiotowa wysokość została wprowadzona z uwzględnieniem wysokości istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz ukształtowania terenu. Budynki wielorodzinne mające wysokość ok. 16 m oraz różnica poziomów między terenami wynoszącą ok 5, 10m zrówna wizualnie poziom dachów przedmiotowych budynków w przypadku zrealizowania budynku usługowego o dopuszczonej w przedmiotowym terenie wysokości. Zrealizowana inwestycja o takiej wysokości nie naruszy walorów krajobrazowych ani architektonicznych obszaru opracowania.</p>

			3) teren oznaczony symbolem U.17 - maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m.						<p>Ponadto stwierdza się, że wymienione tereny znajdują się poza obszarami wymiany powietrza określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Ad.3 Dla terenu o symbolu U.17 wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 20m, o 14m większą niż wysokość istniejącego budynku usługowego (sklep Kaufland). Przedmiotowa wysokość została wprowadzona z uwzględnieniem wysokości istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz ukształtowania terenu. Budynki wielorodzinne mające wysokość ok. 16 m oraz różnica poziomów między terenami wynoszącą ok 5m zrówna wizualnie poziom dachów przedmiotowych budynków w przypadku zrealizowania budynku usługowego o dopuszczonej w przedmiotowym terenie wysokości. Zrealizowana inwestycja o takiej wysokości nie naruszy walorów krajobrazowych ani architektonicznych obszaru opracowania.</p> <p>Ponadto stwierdza się, że wymienione tereny znajdują się poza obszarami wymiany powietrza określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p>
14.	II.2	[...]*	<p>1) Wskazuje na przyjęcie w projekcie MPZP „Mistrzejowice - Południe” obszaru KDGP.1 i KDGP.2 jako terenów dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, bez przeprowadzenia analizy zasadności ograniczenia prawa własności działek prywatnych w tak szerokim zakresie.</p> <p>2) Brak doprecyzowania pojęcia pasa drogowego w słowniczku (Pas drogowy to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą). Wyłożony MPZP Mistrzejowice Południe obejmuje swoim zakresem połowę pasa drogowego ul. Generała Leopolda Okulickiego, a jednocześnie wyznacza parametr szerokości jak dla całego pasa drogowego. Czy jest to szerokość całkowita pasa drogowego ul. Generała Leopolda Okulickiego, w liniach rozgraniczających zarówno w MPZP procedowanym jak i w MPZP obowiązującym Bieńczyce - Osiedle.</p>	28/91, 28/92, 28/116, 28/89 obr. 2 Nowa Huta	---	U.3, U.14, KDW.53, KDGP.1 KDGP.2	U.3 KDW.53 (poza zakresem III wyłożenia) KDGP.1 KDGP.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3	<p>Ad.1 Szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami KDGP.1 i KDGP.2 została zmniejszona po I wyłożeniu w wyniku złożonych uwag. Zmiany zostały wprowadzone na podstawie koncepcji układu komunikacyjnego, która została przeanalizowana w Wydziale Gospodarki Komunalnej gdzie wykonano analizę i prognozę ruchu. Analizie zostały poddane szerokości pasa drogowego wyznaczone w wyłożonym projekcie planu miejscowego jak i pas drogowy ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Osiedle” (Uchwała nr LXX/1007/1 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r.). W związku z powyższym ustalono, że przyjęte w projekcie planu szerokości są niezbędne do realizacji zamierzenia inwestycyjnego tj. przebudowy ul. Gen. Leopolda Okulickiego i Alei Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego. Ponadto informuje się że projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa. W związku z powyższym nie jest możliwe ponowne zawężenie przedmiotowych dróg.</p> <p>Ad.2 Definicję pasa drogowego wprowadza ustawa o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z 2019 r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815, 2020.). Projekt planu jako prawo miejscowe nie może zmieniać ani doprecyzowywać definicji zawartych w dokumentach nadrzędnych tzn. zawartych w ustawach lub rozporządzeniach do tych ustaw. Ponadto informuje się, że szerokości podane w projekcie planu miejscowego są szerokościami maksymalnymi jakie wprowadza się dla przedmiotowych dróg oznaczonych symbolami KDGP.1 i KDGP.2. Szerokości dróg określone są ponadto na rysunku projektu planu, który został wykonany w skali 1 : 1000.</p> <p>Ustalenia dla pasa drogowego terenów oznaczonych symbolami KDGP.1 i KDGP.2 wyznaczonych w sporządzanym projekcie planu miejscowego oraz dla pasa drogowego (droga publiczna oznaczona symbolem</p>

			<p>3) Ponownie wskazuje na przeprowadzenie granic obszaru objętego procedowanym planem przez środek pasów drogowych ulic AL Gen. Tadeusza Bora Komorowskiego (KDGP.1) oraz Gen. Leopolda Okulickiego (KDGP.2), a następnie ustalanie nowych linii rozgraniczających dla tych pasów drogowych nie biorąc pod uwagę ich części znajdujących się poza zakresem procedowanego planu.</p> <p>4) (...)</p>						<p>KDGP.1) w obowiązujący miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Osiedle” (Uchwała nr LXX/1007/1 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r.) należy odczytywać odrębnie, w zestawieniu z rysunkiem planu miejscowego tj. załącznikiem nr 1 do obowiązującej uchwały oraz do projektu planu „Mistrzejowice Południe”.</p> <p>Ad.3 W odniesieniu do przesunięcia północnej granicy sporządzonego planu miejscowego wyjaśnia się, że Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr LI/945/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r., w której określiła granice obszaru objętego planem. Prezydent Miasta Krakowa jako organ sporządzający projekt planu miejscowego nie jest uprawniony do zmiany granic planu miejscowego, określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzania.</p>
15.	II.3	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>1) Wnoszą o modyfikację przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW.53 m.in. poprzez zapewnienie jej połączenia z ul. Wiślicką, wedle zał. nr 1 „Przebieg KDW.53” do przedmiotowych uwag, jak i dopuszczenie nad tą drogą zabudowy jak dla obszaru U.15 (we wnioskowanej niniejszymi uwagami postaci) w formie tzw. przewiązki ew. przejazdu bramowego itp. w części oznaczonej w zał. nr 1 „Przebieg KDW.53” do przedmiotowych uwag jako „przewiązka nad drogą wewnętrzną”, tj. na dz. 28/51, 28/91, 28/86, 28/87 i 28/213, lecz bez wyznaczania linii zabudowy od zmodyfikowanej w postulowany sposób drogi wewnętrznej KDW.53 ew. wyznaczenia jej po obrysie tej drogi wewnętrznej z uwzględnieniem obszaru postulowanej tzw. „przewiązki” oraz z zachowaniem 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,</p> <p>2) W przypadku niedokonania korekty linii zabudowy, o której mowa w pkt a) lub niemożliwości budowy części podziemnej budynków posadowionych na wyżej wymienionych działkach poza ustalone linie zabudowy, tj. również pod obszarem przeznaczonym na proponowaną drogę wewnętrzną KDW.53, wnoszą 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 m² powierzchni użytkowej w miejsce 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>3) Wnoszą o zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na dz. 28/51 do ul. Wiślickiej wedle zał. nr 1 „Przebieg KDW.53” do przedmiotowych uwag.</p>	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	---	U.3, U.14, U.15, KDW.53	U.3 U.14 KDW.53	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3, 4	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> zapewnienia połączenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.53 do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZT.3. 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, możliwości budowy części podziemnej budynków pod drogą KDW.53. Zapisy projektu planu nie dopuszczają w przypadku dróg wewnętrznych wprowadzonych na obszarze opracowania realizacji garaży podziemnych w ramach linii rozgraniczających tych dróg. <p>Ad.2 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 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Ad.3 Ze względu na planowaną przebudowę ulicy Wiślickiej wraz z budową torowiska tramwajowego oraz uzgodnionym zjazdem z ul. Wiślickiej na działkę nr 28/51 w celu obsłużenia planowanej inwestycji, przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym jest nieuzasadnione. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej zgodnie ustawa</p>

			<p>4) Wnoszą o dopuszczenie dla omawianego obszaru zabudowy o wysokości 40 m,</p> <p>5) (...)</p> <p>6) (...)</p>						<p>o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z 2019 r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815, 2020) wynosi min. 6m. Jest to odległość minimalna i ze względu na uwarunkowania może podlegać zmianom. Uwarunkowaniami które należy brać pod uwagę w tym przypadku są w/w przedsięwzięcia, które mogą wymagać większej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej, w związku z czym na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalne linie zabudowy pozostawia się bez zmian.</p> <p>Ad. 4 Wysokość zabudowy usługowej do 40 m dla przedmiotowych działek jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami Studium i jest to wartość maksymalna, której nie można przekroczyć, ale można zmniejszyć ze względu na występujące uwarunkowania. Ustalenia dotyczące zarówno przeznaczenia terenu jak i wskaźników urbanistycznych, są weryfikowane na etapie procedury planistycznej, w tym w trakcie wykonywania analiz urbanistycznych, na etapie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Przedmiotowa wysokość 40 m została zakwestionowana na etapie uzgodnień przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym i w wyniku uwzględnienia innej uwagi dla przedmiotowych terenów przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 35 m. Zmiana ustaleń projektu planu wynikająca z rozpatrzenia uwag musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt. 13 ustawy, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
16.	II.4	[...]*	Wnosi o wprowadzenie oznaczenia identyfikacyjnego w postaci „U - Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, a w tym z zakresu opieki zdrowotnej” w stosunku do obszaru oznaczonego w projekcie planu jako U.3, U.14 i U.15, na którym położone są wszystkie opisane wyżej działki.	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	---	U.3, U.14, U.15, KDW.53	U.3 U.14 KDW.53	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Projekt planu wprowadza ograniczenia związane z realizacją usług w terenach oznaczonych symbolami U.3, U.14, U.15 . W przedmiotowych terenach wprowadzono zakaz realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej ze względu na przekroczone normy hałasu (65dB) dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej oraz terenów szpitali w miastach, dla których dopuszczalny poziom hałasu wynosi 55dB (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku).
17.	III.1	[...]*	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 obr. 2 Nowa Huta	---	---	U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	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 wskaźnika 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.
18.	III.2	Towarzystwo na Rzecz	1) Wnosi o wyznaczenie minimalnego wskaźnika terenu	28/91,	---	---	U.3	Rada Miasta	Ad. 1

	<p>Ochrony Przyrody [...]*</p>	<p>biologicznie czynnego dla obszaru U3 na poziomie 49%.</p> <p>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.</p> <p>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> 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</p>	<p>28/2, 28/87, 28/86, 28/51, 28/135 obr. 2 Nowa Huta</p>		<p>KDW.53</p>	<p>Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 6, 9</p>	<p>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 %.</p> <p>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.</p> <p>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 przeznaczoną pod tereny zieleni.</p> <p>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.</p>
--	------------------------------------	---	---	--	---------------	---	---

			<p>w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.</p> <p>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.</p> <p>5) (...)</p> <p>6) Wnosi o zagospodarowanie wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych.</p> <p>7) (...)</p> <p>8) (...)</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. 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.</p> <p>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.</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany definicji terenu biologicznie czynnego. Definicja ta została określona w przepisach odrębnych w brzmieniu: „terenie biologicznie czynnym - 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 sprawy, 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>
19.	III.3	[...]*	Wnosi o zachowanie i ochronę cennego skupiska drzew oddzielających teren U.3 od stacji benzynowej w terenie U.15 .	28/51 obr. 2 Nowa Huta	---	---	U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	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 zastrzeżenia znajdujące się na dz. nr 28/51 obr. 2 Nowa Huta nie zostają objęte strefą zieleni lub przeznaczone pod tereny zieleni.
20.	III.4	[...]*	1) Wnosi o modyfikację przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW.53 poprzez zapewnienie jej połączenia z ul. 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 .	28/51, 28/86, 28/87, 28/91, 28/92, 28/213, 28/48, 28/69, 28/78, 28/55, 28/57, 28/106, 28/82,	----	---	U.3, KDW.53	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zapewnienia połączenia drogi wewnętrznej 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

			<p>2) Wnosi o doprecyzowanie linii zabudowy dla obszaru oznaczonej strefy zabudowy.</p> <p>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.</p> <p>4) (...)</p> <p>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 m² powierzchni użytkowej w miejsce 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>6) Wnosi o wyznaczenie w strefie zabudowy maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu U.3.</p> <p>7) Wnosi o podniesienie dopuszczalnych parametrów zabudowy dla omawianego obszaru, z wnioskowaną maksymalną dopuszczalną wysokością zabudowy na poziomie 40 m.</p>	28/67 obr. 2 Nowa Huta				<p>na zmiany które mogą zajść w projekcie zagospodarowania terenu, a które będą wymagały lokalizacji tego zjazdu w innym miejscu.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak konieczności wyznaczania 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.</p> <p>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).</p> <p>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 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--	--	---	------------------------------	--	--	--	--

			<p>8) Wnosi o usunięcie uzależnienia maksymalnej wysokości zabudowy od powierzchni zabudowy i pozostawienie jednej, najwyższej możliwej wysokości zabudowy.</p> <p>9) W przypadku pozostawienia uzależnienia maksymalnej wysokości zabudowy od powierzchni zabudowy, podniesienie powierzchni zabudowy dla budynków o 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>zabudowy uznano za optymalne. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona. Ad. 8 Wysokość zabudowy dla budynków usługowych została uzależniona od powierzchni pojedynczego budynku w celu zróżnicowania brył budynków. 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 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>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.); jawność wyłączyła Aleksandra Rembowska-Wójcik, Kierownik Pracowni BP-02-3 w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).