

## WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OS. WIDOK” I ROZPOZNANIA PISM W ZAKRESIE NIESTANOWIĄCYM UWAG

Wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu odbyło się w okresie od 19 października 2020 r. do 17 listopada 2020 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 1 grudnia 2020 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

| Lp. | NR UWAGI / PISMA | DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI I PISMA (pełna treść uwagi i pisma znajduje się w dokumentacji planistycznej)  | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) |                    | PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu | ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU |                       | UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag) |
|-----|------------------|-------------------------------|---|--|--|--------------------|---|--|-----------------------|--|
|     |                  |                               |   |  | DZIAŁKA  | OBRĘB              |   | UWAGA UWZGLĘDNIONA   | UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA |  |
| 1.  | 2.               | 3.                            | 4.  | 5.   | 6.   | 7.                 | 8.  | 9.   | 10.                   | 11.  |
| 1.  | 1.               | 20.10.2020                    | [...]*  | Pozytywna uwaga dotycząca zmiany zagospodarowania terenu (dawniej ) MW.16 na teren ZP.2. Utrzymanie wskazanego obszaru jako zagospodarowania publicznego parku/terenu zieleni jest oczekiwaniem mieszkańców osiedla. | 124/6<br>124/7   | Obr.6<br>Krowodrza | <b>ZP.2</b>                                   | ---  | ---                   | Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu.                               |
| 2.  | 2.               | 28.10.2020                    | [...]*  | Wnosi o utrzymanie tego terenu jako terenu zieleni publicznej przeznaczonego pod ogólnie dostępny park.  | 124/6<br>124/7   | Obr.6<br>Krowodrza | <b>ZP.2</b>                                   | ---  | ---                   | Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu.                               |
| 3.  | 3.               | 29.10.2020                    | [...]*  | Wnosi o utrzymanie ostatecznej wersji planu obecnego przeznaczenia terenu ZP.2 – tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.<br>Pismo zawiera uzasadnienie.                 | 124/6<br>124/7   | Obr.6<br>Krowodrza | <b>ZP.2</b>                                   | ---  | ---                   | Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu.                               |
| 4.  | 4.               | 02.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 5.  | 5.               | 01.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 6.  | 6.               | 01.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 7.  | 7.               | 03.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 8.  | 8.               | 06.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 9.  | 9.               | 06.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 10. | 10.              | 06.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 11. | 11.              | 06.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 12. | 12.              | 09.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 13. | 13.              | 10.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 14. | 14.              | 06.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 15. | 15.              | 12.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |
| 16. | 16.              | 12.11.2020                    | [...]*  |  |  |                    |   |  |                       |  |



|     |     |            |        |   |                |                    |             |     |     |  |
|-----|-----|------------|--------|---|----------------|--------------------|-------------|-----|-----|--|
| 46. | 46. | 27.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 47. | 47. | 27.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 48. | 48. | 27.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 49. | 49. | 27.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 50. | 50. | 27.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 51. | 51. | 27.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 52. | 52. | 27.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 53. | 53. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 54. | 54. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 55. | 55. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 56. | 56. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 57. | 57. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 58. | 58. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 59. | 59. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 60. | 60. | 01.12.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 61. | 61. | 01.12.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 62. | 62. | 01.12.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 63. | 63. | 01.12.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 64. | 64. | 01.12.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 65. | 65. | 01.12.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 66. | 66. | 01.12.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 67. | 67. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 68. | 68. | 30.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 69. | 69. | 17.11.2020 | [...]* | Składa pozytywną uwagę w związku ze zmianą przeznaczenia terenu oznaczonego aktualnie ZP.2 (na północ od obszaru ZPz.8) na teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park. Wraz z utrzymaniem przeznaczenia obszaru ZPz.8 stanowi to możliwość utworzenia ważnych dla osiedla terenów zielonych w jego północnej części. | 124/6<br>124/7 | Obr.6<br>Krowodrza | <b>ZP.2</b> | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu. |
| 70. | 70. | 17.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 71. | 71. | 17.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 72. | 72. | 17.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 73. | 73. | 17.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |
| 74. | 74. | 17.11.2020 | [...]* |   |                |                    |             |     |     |  |

|     |     |            |        |  |                |                    |   |     |     |  |
|-----|-----|------------|--------|--|----------------|--------------------|---|-----|-----|--|
| 75. | 75. | 17.11.2020 | [...]* |  |                |                    |   |     |     |  |
| 76. | 76. | 17.11.2020 | [...]* |  |                |                    |   |     |     |  |
| 77. | 77. | 17.11.2020 | [...]* |  |                |                    |   |     |     |  |
| 78. | 78. | 23.11.2020 | [...]* | Wnosi, aby działki oznaczone w planie MW/U.1, MW/U.2 zostały przekształcone na tereny zieleni publicznej.<br>Pismo zawiera uzasadnienie.   |                |                    | <b>MW/U.1</b><br><b>MW/U.2</b>                    | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. |
| 79. | 79. | 26.11.2020 | [...]* | Wnosi o utrzymanie zaproponowanego kształtu i parametrów obszaru ZP.2.   | 124/6<br>124/7 | Obr.6<br>Krowodrza | <b>ZP.2</b>                                       | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu.   |
| 80. | 80. | 09.11.2020 | [...]* | Wnosi o zmianę przeznaczenia działek będących własnością Spółdzielni tj. 122/3, 121/3, 120/5, 120/4, 119/3, 118/1, 117/3, 116/4, 116/3 i 114/9 z ZPz.8 – „Terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park” na MW/U „Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej”.   |                |                    | <b>ZPz.3</b><br><b>KDZT.1</b><br><b>KDW.1</b>     | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. |
| 81. | 81. | 26.11.2020 | [...]* | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” opiniuje się pozytywnie jego zapisy i jednocześnie wnosi o:<br>- utrzymanie zaproponowanego kształtu i parametrów obszaru ZP.2,<br>- utrzymanie zaproponowanych w §23 parametrów zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U.11 i wykreślenie z §13 ust.1 pkt 2 terenu U.11,<br>- utrzymanie zapisów §7 ust. 15 pkt 1a dotyczących dopuszczenia lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenie KK.2  |                |                    | <b>ZP.2</b><br><br><b>U.11</b><br><br><b>KK.2</b> | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu.   |
| 82. | 82. | 26.11.2020 | [...]* | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” opiniuje się pozytywnie jego zapisy i jednocześnie wnosi o:<br>- utrzymanie zaproponowanego kształtu i parametrów obszaru ZP.2,<br>- utrzymanie zaproponowanych w §23 parametrów zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U.11 i wykreślenie z §13 ust.1 pkt 2 terenu U.11,<br>- utrzymanie zapisów §7 ust. 15 pkt 1a dotyczących dopuszczenia lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenie KK.2  |                |                    | <b>ZP.2</b><br><br><b>U.11</b><br><br><b>KK.2</b> | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu.   |
| 83. | 83. | 01.12.2020 | [...]* | Wnosi o zmiany w zapisach mpzp obszaru „Os. Widok” dla obszaru U.17 umożliwiające:<br>• Dopuszczenie przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowo-usługowe<br>• Dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych<br>Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej zapewniłoby także (alternatywnie względem powyższego wniosku) utrzymanie dotychczasowych zapisów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” dla wnioskowanego obszaru U.17.<br>Zapisy zawarte w obecnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” dla obszaru oznaczonego symbolem U.17:<br>• Nie uwzględniają w wystarczającym stopniu prawa własności i interesu osób prywatnych,<br>• Nie uwzględniają istniejącego ładu przestrzennego,<br>• Zawierają rozwiązania sprzeczne względem zapisów znajdujących się w dokumentach takich jak: Ujednolicony Dokument Studium |                |                    | <b>U.17</b>                                       | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. |

|     |     |            |        |   |        |                |                  |     |     |  |
|-----|-----|------------|--------|---|--------|----------------|------------------|-----|-----|--|
|     |     |            |        | uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz Mapa akustyczna Miasta Krakowa.   |        |                |                  |     |     |  |
| 84. | 84. | 01.12.2020 | [...]* | Wnosi o:<br>1. Utrzymanie ostatecznej wersji planu obecnego przeznaczenia terenu ZP.2 – tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.<br>2. Utrzymanie zmian w zakresie zasad zabudowy dla terenu U.11, tj. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9m i wskaźnika intensywności zabudowy do 0,9,<br>3. Utrzymanie ustaleń ogólnych dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) polegające na wykreśleniu możliwości lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej z terenów U.14-U.18 i dopuszczeniu ich lokalizacji w Terenie KK.2.  |        |                | <b>ZP.2</b>      | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu.   |
| 85. | 85. | 04.12.2020 | [...]* | Pismo zawiera uzasadnienie.   |        |                | <b>U.11</b>      |     |     |  |
|     |     |            |        |   |        |                | <b>KK.2</b>      |     |     |  |
| 86. | 86. | 01.12.2020 | [...]* | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 października 2020 r. oraz w związku z wydaniem decyzji o ustalenie warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1313/2016 z dnia 27.07.2016 r. na działce ozn. nr geod. 137/18 i 455/62, obręb 6 (Krowodrza), położonej przy ul. Jabłonowskiej 43 w Krakowie, składam uwagę dotyczącą działek numer 137/18 i 455/62, obręb 6 (Krowodrza), położonych przy ul. Jabłonowskiej 43 w Krakowie i proszę o:<br>1) Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla obszarów okalających czyli 0,8-1,4 (wg projektu MPZP)<br>2) Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu maksymalnej wysokości zabudowy dla obszarów okalających czyli 16-20m (wg projektu MPZP)<br>3) Zakwalifikowanie terenu ww. działek jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,<br>lub alternatywnie podtrzymanie warunków zabudowy wydanych w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1313/2016 z dnia 27.07.2016 r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru OS. WIDOK dla ww. działek, w szczególności niżej wymienionych cech zabudowy:<br>1) Wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 13,5 m<br>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem w wysokości min. 35%<br>3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dla działek nr 137/18 i 455/62<br>Pismo zawiera uzasadnienie i załączniki. | 137/18 | 6<br>Krowodrza | <b>MWn/MNi.1</b> | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. |
| 87. | 87. | 02.12.2020 | [...]* | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 października 2020 r. oraz w związku z wydaniem decyzji o ustalenie warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1313/2016 z dnia 27.07.2016 r. na działce ozn. nr geod. 137/18 i 455/62, obręb 6 (Krowodrza), położonej przy ul. Jabłonowskiej 43 w Krakowie, składam uwagę dotyczącą działek numer 137/18 i 455/62, obręb 6   | 137/18 | 6<br>Krowodrza | <b>MWn/MNi.1</b> | --- | --- | Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. |

|     |     |            |        |   |                |                    |             |                       |   |
|-----|-----|------------|--------|---|----------------|--------------------|-------------|-----------------------|---|
|     |     |            |        | <p>(Krowodrza), położonych przy ul. Jabłonowskiej 43 w Krakowie i proszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla obszarów okalających czyli 0,8-1,4 (wg projektu MPZP)</li> <li>2) Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu maksymalnej wysokości zabudowy dla obszarów okalających czyli 16-20m (wg projektu MPZP)</li> <li>3) Zakwalifikowanie terenu ww. działek jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, lub alternatywnie podtrzymanie warunków zabudowy wydanych w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1313/2016 z dnia 27.07.2016 r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru OS. WIDOK dla ww. działek, w szczególności niżej wymienionych cech zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 13,5 m</li> <li>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem w wysokości min. 35%</li> <li>3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną dla działek nr 137/18 i 455/62</li> </ol> </li> </ol> <p>Pismo zawiera uzasadnienie i załączniki.</p>  |                |                    |             |                       |   |
| 88. | 88. | 27.11.2020 | [...]* | <p>W związku ze zmianą projektu planu miejscowego, która nastąpiła na skutek uwzględniania części uwag do projektu planu wniesionych w ramach procedury pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, polegająca na przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.16 na teren zieleni publicznej ZP.2, wnosi o odstąpienie od wprowadzenia przedmiotowej zmiany w projekcie planu miejscowego, jako sprzecznej z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.</p> <p>Równocześnie wnosi o przeznaczenie w planie miejscowym nieruchomości spółki składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 124/6 i 124/7 obr. 6 Krowodrza w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW.</p> <p>Ponadto wnosi o ustalenie warunków zagospodarowania tego terenu zgodnie z wniesionymi przez Spółkę w dniu 24 sierpnia 2020 roku uwagami do pierwotnego projektu planu, a także zgodnie ze wszystkimi aktami prawa powszechnie obowiązującego w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p> <p>Wnosi następujące uwagi do projektu planu miejscowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sposób wyznaczenia linii zabudowy na terenie MW.16</li> </ol> <p>Projekt planu miejscowego w zakresie terenu MW.16 przewiduje wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie tylko od strony drogi publicznej, ale również z pozostałych stron terenu. Tym samym wskazane na rysunku planu linie zabudowy właściwie wyznaczają precyzyjnie obrys możliwego do realizacji na tym terenie budynku. Wątpliwości w tym zakresie wzbudza kwestia, że wyznaczona linia zabudowy dotyczy nie tylko nadziemnych części budynku, ale również jego części podziemnych, w tym przede wszystkim garażu podziemnego. Zgodnie bowiem z przepisem § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu, przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części. Tym samym,</p> | 124/6<br>124/7 | Obr.6<br>Krowodrza | <b>ZP.2</b> | Uwaga nieuwzględniona | <p>Po ponownym przeanalizowaniu wszystkich uwarunkowań, za priorytetową uznaje się konieczność zachowania pierwotnych założeń dotyczących kompozycji osiedla Widok i jego dotychczasowego charakteru.</p> <p>Osiedle Widok zostało zaprojektowane jako spójne założenie urbanistyczno-architektoniczne, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki oraz formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie ulic, tworzące całość kompozycyjną i funkcjonalną. Jedną z idei tworzenia osiedla była idea rozcięcia osiedla na część zachodnią i wschodnią klinem zieleni rekreacyjnej w kształcie zbliżonym do trójkąta z wierzchołkiem od strony ulicy Balickiej, przez który poprowadzony został ciąg pieszo-rowerowy. Utworzenie w tym miejscu parku będzie stanowiło domknięcie tego charakterystycznego układu.</p> <p>Ponadto wyznaczenie na wnioskowanych działkach Terenu zieleni urządzonej o przeznaczeniu podstawowym pod publicznie dostępny park umożliwi Gminie Miejskiej Kraków, w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami, pozyskanie tej nieruchomości do zasobu i urządzenie na niej ogólnodostępnego parku dla okolicznych mieszkańców.</p> <p>Zatem biorąc pod uwagę wskazania dokumentu Studium, po przeanalizowaniu uwarunkowań urbanistycznych, prawnych, społecznych i ekonomicznych pozostawia się przeznaczenie działek pod Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oznaczony na rysunku projektu planu symbolem ZP.2</p> <p>Obecnie działki te stanowią niezabudowany teren porośnięty roślinnością. Wyznaczenie na</p> |

|  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>zgodnie z ustaleniami projektu planu, garaż podziemny na terenie 16.MW może zostać zrealizowany wyłącznie w obrysie planowanego budynku, bez możliwości jego zbliżenia do granic nieruchomości sąsiednich. W ocenie Spółki rozwiązanie to jest absolutnie wadliwe, gdyż prowadzi do drastycznego i zupełnie nieuzasadnionego ograniczenia możliwości projektowych w zakresie realizacji miejsc postojowych dla przyszłych mieszkańców budynku przewidzianego do realizacji na tym terenie. Przy takim rozwiązaniu powierzchnia użytkowa garażu podziemnego ulegnie bowiem zmniejszeniu o blisko 50% w stosunku do powierzchni możliwej do uzyskania przy uwzględnieniu regulacji zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Co istotne, wprowadzenie takiego rozwiązania nie ma żadnego znaczenia z punktu widzenia uwarunkowań urbanistycznych i architektonicznych (gdyż dotyczy części podziemnych budynku), a skutkuje ono w tym przypadku daleko idącymi utrudnieniami dla przyszłych mieszkańców budynku. Jedynym skutkiem takiego rozwiązania będzie bowiem zmniejszenie liczby możliwych do zaprojektowania miejsc parkingowych (w tym miejsc ogólnodostępnych), a także ograniczenie funkcjonalności garażu podziemnego z uwagi na konieczność jego zaprojektowania na stosunkowo niewielkiej powierzchni. W związku z powyższym wnoszę o modyfikację zapisu zawartego w przepisie § 4 ust. 1 pkt 7 projektu planu, poprzez usunięcie odniesienia do części podziemnych budynku. Ewentualnie wnoszę o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie MW.16 poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyłącznie od strony ul. Balickiej, co pozwoli na realizację garażu podziemnego w głębi terenu MW.16 przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych.</p> <p>2. Wyznaczenie w terenie MW.16 strefy zieleni osiedlowej.</p> <p>Zgodnie z projektem części rysunkowej planu, część terenu oznaczonego symbolem MW.16 (poza granicami linii zabudowy) została objęta strefą zieleni osiedlowej (zielono - szary szraf). W tym zakresie Spółka wskazuje, że teren oznaczony symbolem MW.16 jest w chwili obecnej niezabudowany i nie występuje na nim wymagająca ochrony zieleni o charakterze osiedlowym. W związku z tym, wyznaczenie na tym terenie strefy zieleni osiedlowej należy uznać za całkowicie nieuzasadnione i niecelowe. W związku z tym wnoszę o skorygowanie rysunku planu poprzez usunięcie z terenu MW.16 oznaczenia odnoszącego się do strefy zieleni osiedlowej.</p> <p>3. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Zgodnie z § 19 ust. 3 pkt 1 projektu planu, w przypadku terenu oznaczonego symbolem MW.16 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ma wynosić 50%, co należy uznać za wartość zdecydowanie zbyt wysoką. W ocenie Spółki przyjęty wskaźnik wyklucza możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu, dlatego też wnoszę o zmniejszenie przedmiotowego wskaźnika do poziomu 30 %, co z jednej strony zapewni odpowiednią powierzchnię terenów zielonych, a z drugiej pozwoli na stworzenie w pełni funkcjonalnej inwestycji mieszkaniowej. Ponadto należy zauważyć, że wyznaczony obecnie w projekcie planu miejscowym poziom minimalnej powierzchni biologicznie czynnej znacznie przewyższa poziomy wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie bowiem z tym dokumentem, w ramach jednostki nr 21 - Bronowice Wielkie, powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) została ustalona na poziomie min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego na min. 50%. Analiza</p> |  |  |  |  |  |  | <p>przedmiotowej nieruchomości Terenu zieleni uwzględnia zatem stan istniejący oraz umożliwi realizację celu planu tj. ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy.</p> <p>Odnosnie zgodności z dokumentem Studium wyjaśnia się, że w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowych działkach jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennych określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o funkcji podstawowej - <i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, <b>zieleni urządzona i nieurzadzona</b> oraz funkcji dopuszczalnej: <i>usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, <b>zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</b></i></i></p> <p>Zatem ustalone w projekcie planu przeznaczenie wnioskowanych działek pod Tereny zieleni urządzonej jest zgodne z kierunkiem zmian w zagospodarowaniu przestrzennych określonym w dokumencie Studium.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|

|  |  |  |   |  |  |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>postanowień Studium nie tylko potwierdza zatem stanowisko reprezentowanej przeze mnie spółki, co do ustalenia zbyt wysokiego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ale również wskazuje na potencjalną niezgodność obecnej treści projektu planu miejscowego z dokumentem studium. Brak uwzględnienia zawartej w niniejszym piśmie uwagi może zatem skutkować w przyszłości stwierdzeniem nieważności planu miejscowego przez sąd administracyjny lub też Wojewodę Małopolskiego w trybie sprawowania nadzoru w zakresie stanowienia przez gminę aktów planistycznych.</p> <p>4. Wysokość zabudowy.</p> <p>Zgodnie z przepisem § 19 ust. 3 pkt 3 ustaleń projektu planu, maksymalna wysokość zabudowy na terenie MW.16 została ustalona na następującym poziomie:</p> <p>- między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. Balicką (tj. w pasie o szerokości 25 metrów od linii rozgraniczającej ul. Balicką): 35 m,</p> <p>- w pozostałej części terenu: 19 m.</p> <p>Składająca uwagi Spółka kwestionuje powyższe rozwiązania w zakresie dotyczącym nakazu obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 19 metrów na znacznej części terenu oznaczonego symbolem MW.16. W ocenie spółki rozwiązanie to jest całkowicie bezpodstawne i sprzeczne z przyjętymi zasadami zagospodarowania pozostałych terenów mających kształtować pierzeje ul. Balickiej. Podkreślenia wymaga bowiem, że na terenie oznaczonym symbolem MW.17 (który bezpośrednio przylega do terenu MW.16) dopuszczono zabudowę o wysokości do 40 m, bez jakiegokolwiek jej różnicowania w zależności od odległości od ul. Balickiej. Wprowadzenie takiego zróżnicowania w odniesieniu do terenu MW.16 należy zatem uznać za działanie absolutnie niekonsekwentne i niezrozumiałe, a ponadto skutkujące naruszeniem umocowanej konstytucyjnie zasady równości wobec prawa (art. 32 Konstytucji). Zgodnie z przywołanym przepisem wszyscy obywatele są wobec prawa równi. Wszyscy mają też prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Art. 32 ust. 2 Konstytucji stanowi natomiast, że nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym z jakiegokolwiek przyczyny. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego podkreśla się, że z konstytucyjnej zasady równości wynika nakaz jednakowego traktowania wszystkich obywateli w obrębie określonej klasy (kategorii). Wszystkie podmioty charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą istotną (relewantną) powinny być potraktowane równo, a więc według jednakowej miary, bez zróżnicowań, zarówno dyskryminujących, jak i faworyzujących (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010 roku, sygn. P 58/08). W przedmiotowej sprawie dyskryminujące działanie gminy przejawia się w nieuzasadnionym zróżnicowaniu ustaleń projektu planu dotyczących wysokości zabudowy na terenie MW.16 w stosunku do terenów sąsiednich, o analogicznych uwarunkowaniach przestrzennych i identycznym przeznaczeniu. Podkreślenia wymaga w tym zakresie, że naruszenie zasady równości wobec prawa może świadczyć o przekroczeniu przez gminę przysługującego jej władztwa planistycznego i może prowadzić do stwierdzenia nieważności planu miejscowego w przypadku jego uchwalenia w obecnym kształcie.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmianę ustaleń dotyczących wysokości zabudowy na terenie MW.16 poprzez likwidację wyznaczonej na rysunku planu linii regulacyjnej wysokości zabudowy</p> |  |  |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>i ustalenie dla całego terenu jednej wysokości zabudowy na poziomie 35 m.</p> <p>5. Dojazd do terenu MW.16</p> <p>Składająca uwagi Spółka wnosi o precyzyjne uregulowanie w planie miejscowym zasad obsługi komunikacyjnej terenu MW.16. Istniejące uwarunkowania powodują, że teren oznaczony symbolem MW.16 może mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez częściowo urządzonej drogę dojazdową na terenie ZPz.8 oraz układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.10. W ocenie spółki istniejące zapisy planu mogą się okazać niewystarczające dla możliwości zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej dla planowanej na tym terenie inwestycji.</p> <p>Wątpliwości wzbudza w szczególności kwestia przyjętych parametrów w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu ZPz.8, który został ustalony na poziomie 70%. Przy takim parametrze urządzenie na przedmiotowym terenie drogi dojazdowej do inwestycji planowanej na terenie MW.16 może się okazać niemożliwe. W związku z tym wnoszę o zmianę ustaleń planu dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu MW.16 albo poprzez wydzielenie z terenu ZPz.8 drogi wewnętrznej łączącej teren MW.16 z drogą oznaczoną symbolem KDW.10 albo poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu ZPz.8 do poziomu 50%. (...).</p> |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

[...]\* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Stanisław Prochwicz – Główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. *Ileokroć 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 „Os. Widok”,*
- *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.).*

2. *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 w części do publicznego wglądu.*

3. *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.*