

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I ROZPOZNANIA PISM ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
CZĘŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „DĄBIE”
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 11 stycznia do 8 lutego 2021 r.
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 22 lutego 2021 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWA- GI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJ- NEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZYZNA- CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKÓWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘD- NIONA	
1.	1.	28.01.2021r.	[...]*	Jako wnioskodawca wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wnoszę o: 1. Zwiększenie dopuszczalnego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 na 1,2. W najbliższej okolicy intensywności zabudowy działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi mieszczą się w przedziale 0,3-1,93. Jest to również zgodne z zapisami decyzji WZ nr AU-2/6730.2/21/2021, którą otrzymałam dla przedmiotowego terenu. Opierając się na analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną przez UMK Wydział Architektury i Urbanistyki wyznaczono maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy jako 36% co przy założeniu realizacji 3 kondygnacji naziemnych daje wnioskowaną intensywność zabudowy na poziomie 1,2. 2. Rezygnację z określania maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku (aktualnie max 150m²). W najbliższym otoczeniu działek objętych wnioskiem znajdują się obiekty o gabarytach przekraczających 150m² (w tym budynki jednorodzinne), przy czym dopuszczalną funkcją zabudowy ma tym terenie jest zabudowa wielorodzinna. Wnoszę więc o rezygnację z określenia maksymalnej powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku. Będzie to zgodne z zapisami decyzji WZ nr AU-2/6730.2/21/2021, którą otrzymałam dla przedmiotowego terenu. Opierając się na analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną przez UMK Wydział Architektury i Urbanistyki wyznaczono dopuszczalną szerokość elewacji frontowej jako 12-18m oraz powierzchnię zabudowy jako 34-36% dla jednego budynku. Powyższe parametry, które wynikają z analizy urbanistyczno - architektonicznej otoczenia, wykluczają realizację budynku o powierzchni 150m², która dla realizacji pełnego programu budynku wielorodzinnego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi nie jest wystarczająca.	144/18, 144/16, 144/6, 144/13 obr. 16 Śródmieście	MW/MNi. 2, Uo.3	-	-	Ad.1. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Ad.2. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				3. Zwiększenie maksymalnej wysokości budynków z 10m na 10,5m. Istniejące w najbliższej okolicy budynki wielorodzinne mają 5 kondygnacji nadziemnych przy zastosowaniu dachów płaskich. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy będzie stanowiło zapis zgodny z obowiązującym STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym na przedmiotowym terenie (obszar 29 Dąbie) dopuszczona jest wysokość do 36m dla zabudowy wielorodzinnej. Jest to również zgodne z zapisami decyzji WZ nr AU-2/6730.2/21/2021, którą otrzymałam dla przedmiotowego terenu. Opierając się na analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną przez UMK Wydział Architektury i Urbanistyki wyznaczono maksymalną dopuszczalną wysokość budynku jako 10,5m. Zwiększenie maksymalnej wysokości na 10,5m pozwoli na realizację budynku z przyziemiem, pełnymi 3 kondygnacjami i prawidłowo wykształconą attyką zgodnie ze sztuką budowlaną. Niniejszym zwracam się o konstruktywne rozpatrzenie podniesionej argumentacji oraz dokonanie stosownych zmian zapisów planu. Jednocześnie zwracam się z prośbą o rozpatrzenie powyższych uwag pomimo że obszar, którego dotyczą nie znajduje się w części objętej ponownym wyłożeniem. Prośbę motywuję faktem, że uwagi dotyczące tego obszaru zostały przeze mnie złożone pocztą w terminie przewidzianym na składanie uwag do pierwszego wyłożenia planu jednak został on doręczony za pośrednictwem poczty po tym terminie, co poskutkowało brakiem rozpatrzenia moich uwag w tamtym etapie procedowania planu. Jako zgłaszający uwagę, która nie została przez tut. urząd rozpatrzona, zostałem poinformowany pismem z dnia 23.09.2020r. o tym, że będę miał możliwość złożyć uwagi przy okazji ponownego wyłożenia planu z czego pragnę skorzystać w ramach niniejszego pisma, dlatego uprzejmie proszę o przyjęcie powyższych uwag do rozpatrzenia. ZAŁĄCZNIKI			-	-	Ad.3. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
2.	2.	05.02.2021r.	[...]*	1. zmianę oznaczenia graficznego i likwidację strefy zieleni na działce 199/17, w celu umożliwienia realizacji miejsc postojowych lub dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla tej strefy. 2. zmianę wyznaczającą obowiązującą linię zabudowy wokół budynku, która ogranicza możliwości rozbudowy naszego budynku (np.: brak możliwości realizacji tarasów, wykuszy, zewnętrznych garaży, itd.) Zgodny ze studium zapis w projekcie planu, wyznaczający teren biologicznie czynny na poziomie 50% jest „wystarczającym zabezpieczeniem” przed nadmiernym zainwestowaniem nieruchomości. 3. wpisanie wprost dla terenu o symbolu MW.22 możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.	199/16, 199/17 obręb 16 Śródmieście	MW.22	-	-	Ad.1. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
							-	-	Ad.2. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
							-	-	Ad.3. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				4. dopuszczenie do doświetlenia poddaszy budynków już istniejących lukarnami i oknami połaciowymi bez wyznaczonych w planie ograniczeń: osiowości, wysokości itd. W budynkach istniejących, w których istnieje już poddasze użytkowe nie będzie możliwości spełnienia tego warunku. Odstąpienie od tego nakazu jest tym bardziej uzasadnione, ponieważ plan dopuszcza utrzymanie istniejącego kształtu dachu.		Cały obszar planu	-	-	Ad.4. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				5. wpisanie do tekstu planu zapisu, że: Jeśli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie lub równy zeru, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika. oraz, że: nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach takich jak: nadbudowa i rozbudowa w wyniku, której nie zwiększa się ilość wydzielonych lokali.			-	-	Ad.5. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				6. przywrócenie możliwości realizacji obiektów małej architektury w strefach zieleni. Uzasadnienie: Działka 199/16, oraz 199/17. Obręb 16, Śródmieście oznaczona symbolem MW22 w przygotowywanym planie przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną. Działka pod istniejącym budynkiem nr 35 pokrywa się dokładnie z obrysem budynku i została wydzielona z działki 199/17. Nasza wspólnota rozpoczęła długotrwałą procedurę wykupu części działki 199/17 zlokalizowanej wokół naszego budynku, aby przyłączyć ją do nieruchomości 199/16. Projekt przygotowywanego planu miejscowego nie uwzględnia zaistniałej sytuacji, przez co z chwilą jego wejścia w życie całkowicie zostaną zmarnowane nasze dotychczasowe wysiłki i dążenia. Dodatkowo sama konstrukcja projektu planu oparta głównie na zakazach ograniczy nasze prawa do dysponowania już posiadaną nieruchomością. Jest to również istotne z punktu widzenia całej społeczności lokalnej, która zostanie pozbawiona możliwości realizacji wspólnych lub indywidualnych projektów. Szanując zapisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aby być w zgodzie z wytycznymi w niej zawartymi należy uwzględnić następujące uwagi: 1. <u>zmianę oznaczenia graficznego i likwidację strefy zieleni na działce 199/17, w celu umożliwienia realizacji miejsc postojowych lub dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla tej strefy.</u> Ad.1. Oznaczenie graficzne planu dla działki 199/17 stanowi, że jest to teren „strefy zieleni”, dla której ustala się w § 9.1: a) zakaz lokalizacji budynków, b) dopuszcza się lokalizację:				Ad.6. Uwaga nieuwzględniona	Ad.6. Punkt pisma nie dotyczy zagadnień obecnie regulowanych ustaleniami planu miejscowego. Plany miejscowe, do których sporządzania przystąpiono po wejściu w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie mogą zawierać ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury. Zgodnie z ww. ustawą warunki sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury mogą zostać określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale rady gminy. Rada Miasta Krakowa w dniu 26 lutego 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				- dojazdów i dojść, - obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, - placów zabaw; a także § 15.1: 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDL.2, KDX.1 -KDX.4, KP.1, WS.1 - WS.4, ZPz.1 - ZPz.11, ZP.1-ZP.7, ZP.9-ZP.12 i ZP.15 - ZP.16, z uwzględnieniem § 33 ust. 5 oraz w strefach zieleni, Te zapisy planu wykluczają realizację miejsc postojowych na terenie działki 199/17, którą chcemy wykupić i włączyć w zakres naszej nieruchomości. Przygotowywany plan po wejściu w życie całkowicie ograniczy moje prawo własności, gdyż nie da mi możliwości dysponowania własną nieruchomością. Jako wspólnota nie posiadamy wolnego terenu wokół naszego budynku (teren działki pokrywa się dokładnie z rzutem budynku). Zapisy w planie wprowadzają szereg wytycznych jakie muszę spełnić z chwilą realizacji różnych prac budowlanych. Jest to naturalna forma dbania o ład przestrzenny stosowany we wszystkich uchwalanych i uchwalonych planach miejscowych. Szczegółowość samych dokumentów jest różna i zazwyczaj związana ze stopniem skomplikowania struktury funkcjonalno - przestrzennej terenu, dla którego powstaje plan. Tworząc ten bardzo ważny dokument o znaczeniu lokalnym nie można zapominać o potrzebach artykułowanych przez samych mieszkańców. Autor planu musi wziąć pod uwagę głos osób, które chcą się zaangażować w jego tworzenie, w przeciwnym razie wykładanie planu do publicznego wglądu nie ma najmniejszego sensu. Jestem przekonany, że proces ten powinien opierać się na dialogu i wzajemnym zrozumieniu potrzeb, czego wynikiem będzie kompromis satysfakcjonujący obie strony. Plan musi zgodnie ze Studium oraz Ustawą zagwarantować możliwość zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz podnosić jakość życia mieszkańców, również przez dostosowywanie się do współczesnych standardów, a ład przestrzenny nie może być egzekwowany przez wprowadzanie tylko zakazów i ograniczeń-w tym przypadku przez wprowadzenie „strefy zieleni” prawie na całym obszarze niezabudowanym. Zatem, aby być w zgodzie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można pomijać jednego z głównych problemów społeczności lokalnej jakim jest brak miejsc postojowych. I choć problem ten został dostrzeżony w prognozie oddziaływania na środowisko, wskazując 10 miejsc możliwych do wykorzystania ich jako parkingi, to trudno oprzeć się wrażeniu, że wskazane obszary, które już obecnie wykorzystywane są jako miejsca postojowe, nie będą w stanie zaspokoić dużych potrzeb mieszkańców, co również zostało zauważone przez autora prognozy, który szczerze opisuje to zagadnienie: „ W tym miejscu należy zaznaczyć, że jest to jedynie dopuszczenie, a realizacja garaży podziemnych z uwagi na liczne uwarunkowania planistyczne wydaje się być mało realna”.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Brak możliwości organizacji miejsc postojowych w „strefach zieleni” w kontekście powyższej uwagi udowadnia, że został pominięty całkowicie aspekt związany z potrzebami społeczeństwa i ich interese, a więc nie zostały uwzględnione podstawowe zasady zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. <u>zmianę wyznaczającą obowiązującą linię zabudowy wokół budynku, która ogranicza możliwości rozbudowy naszego budynku. (np.: brak możliwości realizacji tarasów, wykuszy, zewnętrznych garaży, itd.) Zgodny ze studium zapis w projekcie planu, wyznaczający teren biologicznie czynny na poziomie 50% jest „wystarczającym zabezpieczeniem” przed nadmiernym zainwestowaniem nieruchomości.</u> Ad. 2. Obowiązująca linia zabudowy wyznaczona wokół budynku już na tym etapie przygotowywanego planu prowadzi do szeregu różnych sprzecznych i często błędnych interpretacji. Wydział Planowania Przestrzennego w piśmie BP-02-2.6721.335.182.EKW z dnia 06.11.2020 wyjaśnia między innymi kwestie dotyczące obowiązującej linii zabudowy i tu cytuję: „oznacza, że w poszczególnych terenach istnieje możliwość realizacji robót budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi. W ustaleniach szczegółowych w stosunku do przeważającej części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapisano zakaz rozbudowy i nadbudowy - wśród takich terenów znalazł się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW.22. Obiekty usytuowane w terenie MW.22. znajdują się w obowiązujących liniach zabudowy i obowiązują w nich zasady zapisane w projekcie planu w ustaleniach ogólnych i szczegółowych (par.7 ust.2). W stosunku do obiektów i urządzeń budowlanych usytuowanych poza obowiązującą czy nieprzekraczalną linią zabudowy również obowiązują przepisy szczegółowe, gdyż ustalenia planu należy czytać łącznie. Zapis odnośnie zakazu rozbudowy i nadbudowy został wprowadzony w tekście planu w celu zachowania istniejącej zabudowy i jej pierwotnej skończonej formy i w celu ograniczenia powstania nowych lokali mieszkalnych i usługowych generujących dodatkowy ruch samochodowy i wymagających nowych miejsc postojowych. Jeżeli nawet nadbudowa nie powoduje przekształcenia istniejącej zabudowy wzniesionej zgodnie z projektem architektonicznym. Zakaz nadbudowy ma więc przeciwdziałać przekształceniom obiektów”. Przedstawione powyżej wyjaśnienie autora planu wg mojego odczucia jest sprzeczne z samymi zapisami projektu planu, które dopuszczają rozbudowę i nadbudowę obiektu znajdującego się wewnątrz wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy: § 7, ust. 4”: „ Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem: 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach,					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię; 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych". Potwierdzeniem mojej interpretacji planu jest pismo BP-02-2.6721.335.182.EKW z dnia 06.11.2020 jakie otrzymałem od Pana Prezydenta [...]*, a w którym czytam, że: „Przedmiotowy budynek jest usytuowany zgodnie z przeznaczeniem terenu i posiada zgodne z zapisami projektu planu parametry zabudowy. Ponadto nie wykracza swoim obrysem ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, w związku z tym, zgodnie z zapisami projektu planu istnieje możliwość realizacji wskazanych w projekcie planu robót budowlanych". Wg mojej oceny te dwa różne stanowiska instytucji zależnych od siebie, świadczą zdecydowanie o tym, że tak określona obowiązująca linia zabudowy wokół budynków jak i szereg innych zapisów planu, przysparza wiele problemów w jej jasnym i czytelnym odbiorze. Ze wskazanych powyżej powodów, należy zrezygnować z wyznaczania obowiązującej linii zabudowy wokół budynków, a jedynie wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy analogicznie jak dla zabudowy w planie zaznaczonej jako: MW/MNi3, MW11, MW/MNi2, MNi6. 3. <u>wpisanie wprost dla terenu o symbolu MW.22 możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.</u> Ad. 3. Omawiany budynek jest budynkiem dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym. Wspólnie z trzema innymi powstałymi w latach 50-tych XX w. tworzy grupę zabudowy, która zdecydowanie wyróżnia się na tle powstałych później blokowisk swoimi gabarytami. W świadomości mieszkańców oraz w różnych sytuacjach organizacyjnych społeczności lokalnej są one łączone z domami jednorodzinnymi zlokalizowanymi również przy ul. Widok. Jest to logiczne z uwagi na charakter, skalę i formę budynków. I choć stanowią budynki wielorodzinne (siedmio/ośmio lokalowe - małe wspólnoty), to śmiało można stwierdzić, że bliżej im do domów jednorodzinnych, niż bloków wielorodzinnych. Z tego jak i wskazanego w punkcie 2 powodu, należy zrezygnować z wyznaczania obowiązującej linii zabudowy wokół budynków, a jedynie wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy analogicznie jak dla zabudowy w planie zaznaczonej jako: MW/MNi3, MW11, MW/MNi2, MNi6 przed elewacją od strony ul. Widok, dopuszczając wprost zapis dla tego obszaru o możliwości rozbudowy i nadbudowy, gdyż zawarty w ustaleniach szczegółowych punkt, mówiący że: Zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem robót wymienionych w § 7 ust. 2, 3 i 4. Jest zapisem wprowadzającym w błąd i może sugerować, że nie ma możliwości nadbudowy i rozbudowy, która jednak została dopuszczona w § 7 ust. 4 planu: „Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem: 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię; 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych". 4. <u>Dopuszczenie do doświetlenia poddaszy budynków już istniejących lukarnami i oknami połaciowymi bez wyznaczonych w planie ograniczeń: osiowości, wysokości itd. W budynkach istniejących, w których istnieje już poddasze użytkowe nie będzie możliwości spełnienia tego warunku. Odstąpienie od tego nakazu jest tym bardziej uzasadnione ponieważ plan dopuszcza utrzymanie istniejącego kształtu dachu.</u> Ad. 4. Projekt planu dopuszcza utrzymanie istniejącego kształtu dachu, jednocześnie nakazując usytuowanie świetlików i okien połaciowych na osiach otworów znajdujących się poniżej. Budynki istniejące, szczególnie te, które mają już w chwili obecnej poddasze użytkowe, często nie będą w stanie sprostać temu wymaganiu, a układ funkcjonalny wewnątrz lokalu, oraz istniejący kształt dachu uniemożliwi osiowe rozmieszczenie ewentualnych okien. Wyznaczanie tego obowiązku w kontekście dość współczesnej zabudowy modernistycznej, a szczególnie w kontekście zintegrowanych z płaszczyzną dachu i prawie niewidocznych z perspektywy ulicy okien połaciowych, nie ma właściwie uzasadnienia estetycznego, tym bardziej, że takie elementy jak panele solarne i fotowoltaiczne zagospodarują na stałe w naszej najbliższej przyszłości, zarówno na płaszczyznach dachów jak i elewacji. 5. <u>wpisanie do tekstu planu zapisu, że:</u> <u>Jeśli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie lub równy zeru, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.</u> <u>oraz że:</u> <u>nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach takich jak:</u> <u>nadbudowa i rozbudowa w wyniku, której nie zwiększa się ilość wydzielonych lokali.</u> Ad. 5. Wiele budynków, których mieszkania zostały wykupione od gminy, nie posiadają terenu wokół. Jest to fakt, który musi być brany pod uwagę przy tworzeniu planu miejscowego. Jego pominięcie wyraźnie ograniczy nas jako mieszkańców. W takiej sytuacji jedynym rozwiązaniem jest wpisanie do przygotowywanego projektu zapisu: Jeśli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie lub równy zeru, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika, oraz że: nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach takich jak: nadbudowa i rozbudowa, w wyniku której nie zwiększa się ilość wydzielonych lokali. Zapis taki, dzięki swojej logicznej i przemyślanej formie,					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				jest stosowany w wielu istniejących planach miejscowych, ponieważ nie ma on żadnego negatywnego wpływu na aspekty ochrony terenów zielonych i budynków istniejących na terenie objętym planem. <u>6. Przywrócenie możliwości realizacji obiektów małej architektury w strefach zieleni.</u> Ad. 6. Proszę o przywrócenie zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji małej architektury w wyznaczonych „strefach zieleni”. Nie rozumiem celu zakazu tworzenia: posągów, wodotrysków, architektury ogrodowej, ale też może i najważniejszej kwestii: wiat śmietnikowych. Podsumowanie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako prawo lokalne musi zawierać szereg wytycznych, które będą miały wpływ na poprawę wyglądu zabudowy, otaczającej zieleni, placów, chodników i dróg, w celu „zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”. Jest to podstawa „zrównoważonego rozwoju”, o której wspomina Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Właśnie dlatego plan miejscowy jako Uchwała Rady Miasta nie może służyć jedynie bezwzględnej ochronie budynków i ich otoczenia, zupełnie zapominając o indywidualnych potrzebach mieszkańców, ponieważ zapisy w nim zawarte muszą gwarantować możliwość przekształcenia i dostosowywania całej przestrzeni do potrzeb współczesnego, jak i przyszłego pokolenia. Wynika stąd wniosek, że prawo lokalne, które opiera się głównie na zakazach, nakazach i ograniczeniach, a taki ma charakter przygotowywany plan, jest w swojej formie sprzeczne z duchem prawa zawartym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zadaniem przygotowywanego planu jest takie kształtowanie przestrzeni, aby uwzględniała ona w swoich uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania: gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne, a przede wszystkim społeczne, ponieważ w dobrze pojętym interesie publicznym należy skupić się na dążeniach i działaniach uwzględniających zobiektywizowane potrzeby lokalnych społeczności, dla których: możliwość realizacji miejsc postojowych, możliwość przebudowy i nadbudowy, adaptacji poddasza czy realizacji tarasu, itp., jest czynnikiem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania i zaspokojenia podstawowych potrzeb. W związku z trwającymi wciąż pracami nad planem miejscowym oraz biorąc pod uwagę wszystkie powyższe elementy, jako mieszkaniowiec osiedla Dąbie i współwłaściciel nieruchomości 199/16, proszę o uwzględnienie moich uwag w przygotowywanym planie miejscowym dotyczącym obszaru Dąbie w Krakowie.					
3.	3.	10.02.2021r.	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 41 przy ul. Widok	Z uwagi na ewidentną pomyłkę wnosimy: a) W zapisie planu zwiększyć współczynnik zabudowy do 5,0. b) Zmienić usytuowanie terenów zielonych do	210/24 210/5 Obręb 16 Śródmieście	MW.23	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			w Krakowie Pełnomocnik: [...]*	wschodniej i północnej granicy działki 210/24 obr. 16 Śródmieście. c) Wprowadzić możliwość zlokalizacji pkt. usługowych poprzez zmianę MW.23 na MWU.23 d) Wyłączyć teren z zapisu dotyczącego możliwości nowej zabudowy. e) Max wysokość nowej zabudowy do 18m. ZAŁĄCZNIK					
4.	4.	09.02.2021r.	[...]*	Umocowany Pełnomocnictwem Wspólnoty mieszkaniowej bud.41 przy ul. Widok w Krakowie zwracam się do Pana z ogromną prośbą: W związku z tworzeniem się PZP dla osiedla „Dąbia” w Krakowie wnoszę o ponowne rozpatrzenie zapisów wspomnianego planu z punktu widzenia urbanistycznego i architektonicznego. Na działkach 210/24, 210/5 stoi budynek mieszkalny o wysokości w kalenicy ok. 10m. W ostatnich latach budynek ten został otoczony budynkami o wys. minimum 21m. W związku z toczącym się postępowaniem odwoławczym w RIO Kraków dot.: pozwolenia na budowę następnego budynku okalającego przedmiotowy budynek nr. 41 przy ul. Widok dla f. ATAL (Dec. Prezydenta Miasta AU2/6730.2/1037/2019). W przypadku pozytywnego rozwiązania się toku postępowania dla f. ATAL, budynek nasz stanie się dnem studni architektonicznej i urbanistycznej, bez dostępu światła słonecznego. Dlatego pozwalam sobie wystąpić do Pana z prośbą o ponowną weryfikację MPZP „Dąbie”.	210/24 210/5 Obręb 16 Śródmieście	MW.23 MW.25		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w wyniku ponownej analizy zapisów planu obecne ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian. Ustalenia projektu planu są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami, obecnie obowiązującym Studium oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego.
5.	5.	10.02.2021r.	Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	wnosi następujące uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Dąbie”: 1.W obrębie MW/MNi.2 (działki nr 144/18 144/16) wnioskuję się o wprowadzenie regulacji, dotyczącej zakresu dopuszczalnej zabudowy; zabudowa ta powinna stanowić kontynuację funkcji rodzaju zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich. Uzasadnienie uwagi: Wjazd z drogi publicznej wynosi do 3 metrów, w najbliższej okolicy znajdują się domy jednorodzinne, działka sąsiaduje również z boiskiem szkolnym przy Szkole Podstawowej nr 18, znajduje się na terenie zalewowym, w otoczeniu działki znajdują się tereny rekreacyjne zieleni miejskiej wałów wiślanych. Aby zachować harmonię otoczenia i wartości estetyczne miejsca postuluje się o dopuszczenie na wspomnianym terenie jedynie zabudowy jednorodzinnej podobnej jak na sąsiednich działkach.	144/18, 144/16, obr. 16 Śródmieście	MW/MNi.2	-	-	Ad.1. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				2. W obrębie KDD.5 MW.7 wnioskuję się o przesunięcie strefy zieleni rozgraniczającej teren drogi dojazdowej KDD.5 i terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.7 w okolicy bloku przy Półkole 7. (załącznik nr 1). Uzasadnienie uwagi: Celem powyższej zmiany jest poszerzenie terenu drogi dojazdowej przy jednoczesnym pomniejszeniu strefy zieleni w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Skutkiem tych działań będzie zwiększenie ilości miejsc postojowych przy ul. Półkole.		KDD.5 MW.7	-	-	Ad.2. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				3. W obrębie terenu ZPz.5 wnioskuję się o zmianę przeznaczenia obszaru z terenu zieleni urządzonej na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Postuluje się jednocześnie zniesienie zakazu lokalizacji miejsc postojowych w obrębie tego obszaru. Wnosi się o zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 60% na 10%. Uzasadnienie uwagi: Znaczna część przedmiotowego obszaru jest terenem z nawierzchnią z betonu lub gruzu. Jednocześnie znacznie więcej zieleni znajduje się np. wzdłuż ulicy Zwycięstwa. Lepszym sposobem wykorzystania tego obszaru jest przeznaczenie go jako miejsce do parkowania dla pojazdów samochodowych. Na wspomnianym obszarze znajduje się zaniedbana zieleń. Teren od dawna nie służy jako zieleń zagospodarowana tylko jako miejsce do parkowania dla mieszkańców sąsiadujących bloków.		ZPz.5	-	-	Ad.3. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				4. W obrębie terenu Uo.1 wnioskuję się o przeznaczenie części obszaru Uo.1 (dotyczy obszaru obejmującego części działek 105/1 oraz 102/2 obręb 16 Śródmieście, dotyczy terenów przylegających do ul. Jachowicza znajdujących się w sąsiedztwie SZP nr 39 oraz sąsiedniego Żłobka nr 19) na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Uzasadnienie uwagi: Postulowana zmiana wynika z konieczności budowy nowych miejsc parkingowych. Miejsca te zaspokajały by zarówno potrzeby mieszkańców oś Dąbie jak również rodziców, którzy przywożą dzieci do SZP nr 39 oraz do położonego w jej bezpośrednim sąsiedztwie żłobka nr 19. Powstałe dodatkowo miejsca postojowe nie będą generować większego zanieczyszczenia powietrza ponieważ ul Jachowicza jest drogą ślepą. Nowo powstałe miejsca parkingowe znajdować się będą w okolicy szkoły ale poza jej terenem.	Część działek 105/1, 102/2 Obr.16 Śródmieście	Uo.1	-	-	Ad.4. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				5. W obrębie obszaru ZP.8 wnioskuję się o obniżenie minimalnego poziomu powierzchni biologicznie czynnej z 80% na 40%. Zmiana powinna objąć obszar działki nr 111/5 obręb 16 Śródmieście, (załącznik nr 2) Uzasadnienie uwagi: Postulowana zmiana wynika z konieczności budowy nowych miejsc parkingowych. Miejsca te zaspokajały by potrzeby mieszkańców oś Dąbie, Obszar o którym mowa znajduje się po między' blokiem Al Pokoju 30 i Al. Pokoju 28 i jest wystarczający na budowę miejsc parkingowych na wzór parkingów znajdujących się wzdłuż ul. Jachowicza. Wspomniane parkingi w małym stopniu ingerują w strefę zieleni.	111/5 obr. 16 Śródmieście	ZP.8	-	-	Ad.5. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				6. W obrębie obszaru KDZT.2 (Al. Pokoju strona nieparzysta) wnioskuję się o przeznaczenie części pasa zieleni na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych pomiędzy ul. Ofiar Dąbia, a rzeką Białuchą, jednocześnie wnosi się o zniesienie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych oraz zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Uzasadnienie uwagi:		KDZT.2	-	-	Ad.6. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Postulowana zmiana wynika z konieczności zwiększenia ilości miejsc parkingowych celem zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla Dąbie. W obrębie wspomnianego obszaru istnieje możliwość wydzielienia części pasa zieleni i przeznaczenia go na miejsca postojowe. Nowo powstałe parkingi wzdłuż wspomnianego odcinka na Al. Pokoju powinny być odzwierciedleniem funkcjonujących już parkingów pomiędzy ul. Rogozińskiego, a ul. Francesco Nullo. Intensywność użytkowania odcinka Al. Pokoju wzdłuż już funkcjonujących parkingów jest identyczna do wnioskowanego obszaru.					
				7. W obrębie obszaru KDZT.2 (Al. Pokoju strona parzysta) wnioskuje się o przeznaczenie części pasa zieleni na terenie obsługi i urządzeń komunikacyjnych pomiędzy przystankiem autobusowym Dąbie, a ul. Zwycięstwa, jednocześnie wnosi się o zniesienie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych, Uzasadnienie uwagi: Postulowana zmiana wynika z konieczności zwiększenia ilości miejsc parkingowych celem zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla Dąbie. Na wspomnianym terenie od skrzyżowania z ul. Zwycięstwa w stronę przystanku autobusowego Dąbie znajduje się równoległy parking do Al. Pokoju, istnieje możliwość wydłużenia go w stronę wspomnianego przystanku autobusowego. Przedłużenie obecnego parkingu w żaden sposób nie zagraża bezpieczeństwu ruchu samochodowego na Al. Pokoju.		KDZT.2	-	-	Ad.7. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				8. W obrębie obszaru KDZ.1 (kierunek od zjazdu ze stopnia wodnego Dąbie w stronę skrzyżowania z ul. Bajeczną) wnioskuje się o zniesienie zakazu lokalizacji miejsc postojowych. Uzasadnienie uwagi: Utrzymanie zakazu parkowania na drodze prowadzącej z mostu w kierunku Al. Pokoju jest bezzasadne, po stronie przeciwnej na drodze prowadzącej z Al. Pokoju w stronę mostu na Wiśle możliwe jest parkowanie równoległe do ulicy. W związku z tym nie ma podstaw aby wprowadzać zakaz parkowania wzdłuż bloków mieszkalnych przy ul. Ofiar Dąbie.		KDZ.1	-	-	Ad.8. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				9. W obrębie części terenu ZP.5 (dotyczy obszaru działek 229/1, 269 obręb 16 Śródmieście) wnioskuje się o zmianę przeznaczenia wyżej wymienionego obszaru z terenu zieleni urządzonej na teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Uzasadnienie uwagi: Przedmiotowe działki już funkcjonują jako miejsca postojowe, w żaden sposób nie ingerują w formy zieleni urządzonej (w tym parki, zieleńce i parki rzeczne). Obszar o którym mowa zajmuje niewielką część w stosunku do powierzchni powstającego bloku pięciopiętrowego, który graniczy ze wspomnianymi działkami. Na działkach nr 229/1, 269 parkują samochody, oznacza to że w rzeczywistości ich funkcja jest inna w stosunku do zapisów projektu planu. W związku z tym postuluje się o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Dąbie zmiany,	229/1, 269 obr.16 Śródmieście	ZP.5	-	-	Ad.9. W zakresie działki nr 269 obr. 16 Śródmieście punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Działka 229/1 obr. 16 Śródmieście jest niemożliwa do identyfikacji w ewidencji gruntów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				która odzwierciedlałaby stan aktualny odpowiadający bieżącej rzeczywistości.					
				10. W obrębie obszaru U/MNi.2 wnioskuje się o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy: -dla budynków mieszkalnych 8m, -dla budynków usługowych 11m. Uzasadnienie uwagi: Istniejące budynki usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie na oś. Dąbie nie przekraczają wysokości 11m. Ponadto osiedle jest terenem o dużej intensywności zabudowy w związku z czym dalsze jej dogęszczanie jest nieuzasadnione. Pojawienie się nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych spowoduje wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Na obecną chwilę występuje znaczny deficyt miejsc parkingowych.		U/MNi.2	-	-	Ad.10. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				11.W obrębie obszaru MW.25 (działka nr 210/39 przy ul. Ofiar Dąbia) wnioskuje się o zmianę na tereny zieleni urządzonej. Uzasadnienie uwagi: Osiedle Dąbie jest obszarem o dużej intensywności zabudowy w związku z czym dalsze jej dogęszczanie jest nieuzasadnione.	210/39 Obręb 16 Śródmieście	MW.25		Ad.11. Uwaga nieuwzględniona	Ad.11. Na działce nr 210/39 obr. 16 Śródmieście zgodnie z kierunkami określonymi w Studium wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu na działce tej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, strefa lokalizacji podziemnych części budynków oraz strefa zieleni – zabudowa jest więc możliwa tylko na części działki. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.25 ustalono w projekcie planu wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 50%.
				12.Wnioskuje się o zaprojektowanie połączenia (łagodnego zjazdu) ścieżki rowerowej biegnącej przy Al. Pokoju (strona nieparzysta) ze ścieżką rowerową biegnącą wałami rzeki Białuchy i Wisły w kierunku Nowej Huty (zamiast wykorzystywanych obecnie schodów). Uzasadnienie uwagi: Wykorzystywane obecnie przez rowerzystów schody do zjazdu ze ścieżki rowerowej biegnącej przy Al. Pokoju na ścieżkę rowerową biegnącą wałami rzeki Białuchy i Wisły w kierunku Nowej Huty jest niebezpieczne i niewygodne. ZAŁĄCZNIKI		KDZT.2	-	-	Ad.12. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu wnioskowane zagospodarowanie jest możliwe do realizacji.
6.	6.	17.02.2021r.	Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	§1 Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki podtrzymuje wnioski zawarte w Uchwale Nr Z/134/2021 Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 08 lutego 2021 roku. §2. W § 1 uchwały Nr Z/134/2021 Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 08 lutego 2021 roku w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”, po punkcie 11, wprowadza się punkt 11a o treści: 11 a. W obrębie obszaru MW.25 wnosi się o objęcie działki 210/39 zapisem, mówiącym o zakazie lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. Uzasadnienie uwagi: Osiedle Dąbie jest obszarem o dużej intensywności zabudowy, w związku z czym dalsze jej dogęszczanie jest nieuzasadnione. Uzasadnia to objęcie działki 210/39 wspomnianym zakazem. §3.	210/39 Obręb 16 Śródmieście	MW.25		Uwaga nieuwzględniona	Na działce nr 210/39 obr. 16 Śródmieście zgodnie z kierunkami określonymi w Studium wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu na działce tej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, strefa lokalizacji podziemnych części budynków oraz strefa zieleni – zabudowa jest więc możliwa tylko na części działki. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.25 ustalono w projekcie planu wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 50%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Uzasadnienie; Uchwałę podejmuje się w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Dąbie”.					
7.	7.	17.02.2021r.	Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	§1 Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki podtrzymuje wnioski zawarte w Uchwale Nr Z/134/2021 Zarządu Dzielnicy II Grzegórzki z dnia 08 lutego 2021 roku. Jednocześnie, dodatkowo wnosi następujące uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Dąbie”: 1. W obrębie ZP.7 wnioskuję się o zmianę przeznaczenia obszaru z terenu zieleni urządzonej na teren zieleni urządzonej z możliwością budowy stacji kolejowej. Uzasadnienie uwagi: Obszar ZP.7 przylega bezpośrednio do linii kolejowej stanowiącej obwodnicę kolejową Krakowa. W związku z rozwojem zabudowy biurowo - usługowej oraz mieszkalnej zasadne jest wybudowanie stacji kolejowej we wskazanym obszarze. Powstanie stacji kolejowej usprawni obsługę komunikacyjną oraz zmniejszy ilość samochodów parkujących na Osiedlu Dąbie.		ZP.7	-	-	Ad.1. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Jednocześnie wyjaśnia się, że w projekcie planu w paragrafie 33, w punkcie 3 jest zapis dopuszczający lokalizację przystanku kolejowego.
				2. W obrębie obszaru po zachodniej stronie rzeki Białuchy, od planowanej kładki łączącej ul. Kosynierów z obszarem ZP.1 do obszaru ZP.11 wnioskuję się o budowę przejazdu rowerowego pod mostem na rzece Białucha. Uzasadnienie uwagi: Budowa przejazdu dla rowerów wzdłuż rzeki Białucha pod mostem na Al. Pokoju usprawni ruch rowerowy, zwiększy bezpieczeństwo rowerzystów, a jednocześnie zmniejszy ruch rowerowy przy ciągach pieszych.			-	-	Ad.2. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu wnioskowane zagospodarowanie jest możliwe do realizacji.
				3. W obrębie U. 13 wnioskuję się o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych na poziomie 11 m. Uzasadnienie uwagi: Istniejące budynki usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie wspomnianego obszaru na Osiedlu Dąbie nie przekraczają wysokości 11 m. Ponadto osiedle już obecnie jest terenem o dużej intensywności zabudowy, w związku z czym zarówno pojawianie się tam budynków o dużej kubaturze, jak również dogęszczanie zabudowy jest nieuzasadnione. Pojawienie się nowych budynków spowoduje wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Dodatkowo w chwili obecnej na Osiedlu Dąbie występuje znaczny deficyt miejsc parkingowych. W związku z tym wnosi się o zabezpieczenie takiej ilości miejsc parkingowych, aby zapewnić ilość miejsc parkingowych odpowiednią do funkcji tego obiektu.		U.13		Ad.3. Uwaga nieuwzględniona	Ad.3. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy z 16m do 20m w terenie o którym mowa, nastąpiło w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga została uwzględniona częściowo gdyż wysokość zabudowy została podniesiona, ale nie do wnioskowanej wysokości tj. 25m. Maksymalna wysokość zabudowy, w terenie o którym mowa została podwyższona z 16m do 20m, ponieważ zabudowa o zbliżonej wysokości już znajduje się po przeciwnej stronie ulicy Ofiar Dąbia.
				4. W obrębie KDD.5 oraz Uo.3 wnioskuję się o maksymalne poszerzenie ul. Półkole, tak aby parkowanie samochodów równoległe do osi jezdni po obu stronach ulicy mogło się odbywać według zasad prawa o ruchu drogowym. Uzasadnienie uwagi: Do spełnienia przez jednokierunkową ul. Półkole warunków		KDD.5 Uo.3		Ad.4. Uwaga nieuwzględniona	Ad.4. Obecna szerokość pasa drogowego ulicy Półkole (KDD.5) wynosi ok. 10,9 metra. Aby „parkowanie samochodów równoległe do osi jezdni po obu stronach ulicy mogło się odbywać według zasad prawa o ruchu drogowym” konieczna jest gruntowna przebudowa drogi, co wiązałoby się z poszerzeniem jej pasa drogowego o ok. 2m, kosztem

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				umożliwiających parkowanie równolegle po obu stronach jezdni brakuje na jej szerokości kilkadziesiąt centymetrów. W związku z tym konieczne jest poszerzenie ulicy po stronie szkoły. Działania z tym związane powinny się odbywać z jak najmniejszą ingerencją w teren szkoły.					terenu Uo.3. Należy przy tym równocześnie podkreślić, że już obecnie budynek szkoły stoi w odległości niecałych 5 metrów od granicy pasa drogowego oraz 8,5 metra od krawędzi jezdni. W przypadku poszerzenia pasa drogowego w celu dopuszczenia obustronnego parkowania w pasie drogowym odległości te zostałyby jeszcze bardziej pomniejszone i odbywałoby się to kosztem zieleni przyszkolnej.
				5. W obrębie obszaru MW.22 wnioskuje się o: - likwidację zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, - ustanowienie zapisu określającego konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 50% całości obszaru MW.22 przy jednoczesnej likwidacji strefy zieleni w obrębie działki 199/7. Uzasadnienie uwagi: Funkcjonowanie zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków ograniczy możliwości ewentualnej rozbudowy budynków przy ul. Widok 33 i 35. Rozbudowa nie musi jednak prowadzić do zwiększenia ilości lokali mieszkalnych. Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków spowoduje, że nie będzie np. możliwości dobudowy garaży dla mieszkańców tych budynków, jak również budowy zewnętrznych tarasów. Budowa garaży nie ma wpływu na zwiększenie ilości lokali mieszkalnych. Dodatkowo funkcjonowanie strefy zieleni zablokuje możliwość utworzenia parkingu na obszarze działki. 199/7. Zarówno budowa tego parkingu, jak również budowa garaży mogą się przyczynić do zwiększenia ogólnej ilości miejsc parkingowych na całym obszarze Osiedla Dąbie, a tym samym zmniejszenia poziomu deficytu liczby miejsc parkingowych. Z kolei zapis wyznaczający konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni całości obszaru MW.22 jest wystarczającym zapisem w kierunku ochrony zieleni na opisywanym obszarze.		MW.22	-	-	Ad.5. Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8.	8.	15.02.2021r.	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru " Dąbie ", Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody zgłasza następujące uwagi: 1) Należy bezwzględnie chronić istniejącą powierzchnię biologicznie czynną z podziałem za tereny zieleni urządzonej o charakterze ochronnym obejmującej tereny zadrzewione oraz tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym obejmującej pozostałe tereny. Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście kłęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa. Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich. W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodni skutki suszy - chroni glebę przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych. Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu. Niezbędne jest więc zabezpieczenie istniejących terenów zieleni:			-	Uwaga nieuwzględniona	Ad.1) Uwaga nieuwzględniona w stosunku do terenów podlegających ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy 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). W związku z kierunkami zagospodarowania terenu wyznaczonymi w Studium w projekcie planu wyznaczono zarówno tereny inwestycyjne jak i wolne od zabudowy (w tym strefy zieleni) zachowując właściwe proporcje pomiędzy tymi przeznaczeniami. Jednocześnie w terenach przeznaczonych do zainwestowania ustalono w planie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który należy bilansować w granicach terenu inwestycji przy uwzględnieniu podziałów na poszczególne tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi. W stosunku do pozostałych terenów punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				1a) Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście oraz 67, 68/1 obr 16 Śródmieście (za wyjątkiem części działki 68/1 obr. 16 Śródmieście na której znajduje się stacja redukcyjna gazu). Obszar dotyczy niezabudowanych, gęsto zadrzewionych nieruchomości (tereny opuszczonych ogrodów działkowych) będących miejscem lęgowym ptaków. Nieruchomości położone są w korytarzu ekologicznym, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz obszarze wymiany powietrza. Proponowany sposób zagospodarowania całego obszaru drastycznie ograniczający powierzchnię biologicznie czynną, likwidujący ostatnie w okolicy tereny zadrzewione stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju. Ze względu na społeczną rolę drzew w oczyszczaniu powietrza i kształtowaniu mikroklimatu, w interesie	nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście oraz 67, 68/1 obr 16 Śródmieście (za wyjątkiem części działki 68/1 obr. 16 Śródmieście	Uo.5 U.3 KDL.1, KDD.2, ZP.3	-	-	Ad.1a) Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				społecznym jest niedopuszczenie do sytuacji usunięcia istniejącego zadrzewienia co powoduje pogorszenie warunków środowiskowych w mieście kłęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie powinnością powinno być dbałość o zachowanie każdego terenu zielonego oraz każdego drzewa. Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich. W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodni skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawałnych deszczy. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych. Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu. Działki nr 65/3, 66/1, 69/1 obr 16 Śródmieście stanowią nieruchomości gminne. Przeznaczenie pod zabudowę gminnego, zadrzewionego terenu zieleni stałaby w sprzeczności z deklarowanym przez Urząd Miasta Krakowa (m.in. na http://drzewozadrzewo.pl/ „Drzewo za drzewo” - tak brzmi hasło akcji, której celem jest uświadomienie mieszkańcom Krakowa, jak wielkim zagrożeniem jest beztroska wycinka drzew, jakie niesie długofalowe skutki dla środowiska, jak wpływa choćby na jakość powietrza w mieście. Ponieważ ostatnia nowelizacja ustawy o ochronie przyrody dała dużą swobodę obywatelom w decydowaniu o losie drzew, samorządy mogą jedynie prosić, uwrażliwiać na te kwestie i uświadamiać konsekwencje każdej decyzji o wycince.") sprzeciwie wobec beztroskiej wycinki drzew. W sytuacji apelu Urzędu Miasta Krakowa o ochronę drzew i terenów zieleni, obowiązkiem jest danie dobrego przykładu i zabezpieczenie przez zabudową gminnych terenów zieleni. Działki nr 65/3, 66/1, 68/1 powinny bezwzględnie pozostać własnością gminną jako tereny biologicznie czynne z zachowanym drzewostanem (dozwolone jedynie cięcia pielęgnacyjne o dostosowujące teren do korzystania przez mieszkańców w celach rekreacyjnych, bez wprowadzania zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej).					
				1b) Obszar U 4 - nieruchomości w części gęsto zadrzewione - właściciel Gmina Kraków, działki oddane w inne formy władania. Ze względów ekologicznych część zadrzewiona powinna pozostać zachowana i zabezpieczona jako strefa zieleni lub strefa ograniczonego zainwestowania i		U.4	Ad. 1b) Uwaga uwzględniona częściowo zgodna z	Ad. 1b) -	Ad.1b) W zakresie fragmentu terenu U.4, podlegającemu wyłożeniu do publicznego wglądu podpunkt pisma uwzględniony częściowo zgodny z projektem planu, gdyż wzdłuż Al. Pokoju i ul. Dąbskiej, ze względu na istniejące drzewa, w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				wylączona z jakiejkolwiek możliwości zabudowy i grodzienia.			projektem planu		pierwszego wyłożenia, zostały wyznaczone strefy zieleni. W pozostałej części terenu U.4 (niepodlegającego wyłożeniu) podpunkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Jednocześnie wyjaśnia się, że treść podpunktu w zakresie zakazu grodzienia nie dotyczy zagadnień obecnie regulowanych ustaleniami planu miejscowego. Plany miejscowe, do których sporządzania przystąpiono po wejściu w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie mogą zawierać ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury. Zgodnie z ww. ustawą warunki sytuowania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury mogą zostać określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale rady gminy. Rada Miasta Krakowa w dniu 26 lutego 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.
				1c) Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia (za wyjątkiem gatunków inwazyjnych). 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. Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu drastyczny przyrost zabudowy, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.			-	-	Ad.1c) Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Jednocześnie wyjaśnia się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje przepisów dotyczących uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew, gdyż regulują to przepisy odrębne.
				2) Jako teren biologicznie czynny 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. Nazewnictwo i warunki obowiązujące przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego określa Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które dotyczy tylko ustawy Prawo Budowlane i nie jest obowiązujące w stosunku do planowania przestrzennego. Można więc w planie				Ad. 2) Uwaga nieuwzględniona	Ad.2) Uwaga o podobnej treści została złożona podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Została ona wówczas uwzględniona częściowo. W projekcie planu nie została wprowadzona definicja terenu biologicznie czynnego. Definicja wskaźnika terenu biologicznie czynnego sformułowana została analogicznie do zapisów w innych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Wyjaśnia się, że plan miejscowy sporządza się z uwzględnieniem przepisów odrębnych tak więc definicja terenu biologicznie czynnego określona w przepisach odrębnych jest wiążąca przy sporządzaniu planu miejscowego i definiowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Zgodnie z art.15 ustawy prezydent miasta sporządza projekt

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				zagospodarowania przestrzennego stosować inną definicję terenu biologicznie czynnego niż określona w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie ma 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, zwłaszcza, że wytyczne studium wskazują jedynie na minimalny (a nie ściśle określony wskaźnik terenu biologicznie czynnego). Nawet jeżeli, autorzy planu uparcie powielają błąd twierdząc, że są zobowiązani stosować definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jeżeli minister zezwolił zaliczać 50% tarasów i stropodachów do wskaźnika terenu biologicznie czynnego, to rady gminy mogą (gdyż mają takie uprawnienia), a nawet powinny przeciwdziałać negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy poprzez zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego.					planu miejscowego w zgodzie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi. Natomiast w projekcie planu został zmieniony w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia zapis odnośnie nakazu realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% wielkości ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów na następujący: <i>nakaz realizacji min. 50% wyznaczonego w poszczególnych terenach wskaźnika terenu biologicznie czynnego poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych).</i>
				3) Budowa garaży podziemnych możliwa do realizacji wyłącznie w obrysie zabudowy, niedopuszczalna w obszarach i strefach zieleni.				Ad.3) Uwaga nieuwzględniona	Ad.3) W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w terenie MW.25 została dopuszczona lokalizacja podziemnych części budynków, w granicach strefy lokalizacji podziemnych części budynków, oznaczonej na rysunku projektu planu, która wychodzi poza nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto budowa garaży podziemnych jest możliwa do realizacji we wszystkich terenach poza obrysem budynków wokół których została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy (zgodnie z definicją zapisaną w projekcie planu). Zgodnie z zapisem paragrafu 15, ustępu 10, punktu 1 projektu planu zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w strefach zieleni.
				4) Wprowadzenie obowiązku zabezpieczenia powierzchni biologicznie czynnej przed wjazdem samochodami, celem zapobieżenia przekształcaniu jej w parkingi.			-	-	Ad.4) Pismo nie stanowi uwagi, gdyż plan miejscowy nie reguluje kwestii dotyczących aktów wandalizmu i niszczenia zieleni, które stanowią wykroczenie w świetle przepisów powszechnie obowiązujących.
				5) Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew (w tym usuwania gatunków inwazyjnych) 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.			-	-	Ad.5) Pismo nie stanowi uwagi, gdyż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje przepisów dotyczących uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew regulują to przepisy odrębne.
				6) Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny obowiązkowo uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów			-	-	Ad.6) Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek: • konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła) oraz zagospodarowania wód opadowych; • kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów. • zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/ i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych; W czasach kryzysu klimatycznego nie stać nas na marnowanie powierzchni dachowych, które obowiązkowo powinny być wykorzystane albo jako zielone dachy albo w celu instalacji paneli fotowoltaicznych. Nie może się to jednak odbywać kosztem zieleni na gruncie rodzimym. • W przypadku zagospodarowania dachu jako dostępnych dla użytkowników budynku zielonych dachów, dopuszczenie budowy balustrady zabezpieczającej o wysokości do 1m, nie wliczanej do wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy					
				7) Infrastruktura techniczna podziemna obowiązkowo realizowana w tunelu wieloprzewodowym i zabezpieczona przed penetracją przez korzenie rosnących i planowanych do posadzenia drzew, w celu ograniczenia rozrostu powierzchni przeznaczonej pod wykonanie infrastruktury, ułatwienie jej napraw i konserwacji oraz uniknięcia strat w drzewostanie podczas prac remontowo-konserwacyjnych.			-	-	Ad.7) Punkt pisma nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
9.	9.	18.02.2021r.	[...]* Kania Stachura Toś Kancelaria Radców Prawnych	zgłaszam następujące uwagi w odniesieniu do działki nr 210/39, obręb 16, jednostka ewidencyjna Śródmieście . W zakresie projektowanego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania wnoszę o ustanowienie na całej powierzchni ww. działki strefy zieleni z zakazem lokalizacji budynków. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu działka nr 210/39 została w całości przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na rysunku planu na wschodniej części działki wyznaczono strefę zieleni, dla której - zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 3 projektu części tekstowej planu - ustalono zakaz lokalizacji budynków oraz dopuszczono lokalizację dojazdów i dojść oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych i placów zabaw. Wyznaczenie strefy zieleni z całą pewnością zasługuje na aprobatę - rejon ul. Ofiar Dąbskiej i ul. Bajecznej jest bowiem obecnie tak gęsto zabudowany, że wydzielenie przestrzeni, w której będzie obowiązywał zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, jest po prostu konieczne. W ocenie Wspólnoty strefą zieleni powinna być objęta cała działka nr 210/39. Wskazania wymaga, że takie uregulowanie przeznaczenia przedmiotowej działki nie stanowiłoby przekroczenia granic władztwa planistycznego ani nie mogłoby zostać uznane za nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności właściciela tej działki. Po pierwsze, w strefie zieleni nie obowiązywałby całkowity	210/39 obrub 16, Śródmieście	MW.25		Uwaga nieuwzględniona	Na działce nr 210/39 obr. 16 Śródmieście zgodnie z kierunkami określonymi w Studium wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie planu na działce tej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, strefa lokalizacji podziemnych części budynków oraz strefa zieleni – zabudowa jest więc możliwa tylko na części działki. Dla terenu oznaczonego symbolem MW.25 ustalono w projekcie planu wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 50%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zakaz zabudowy, a jedynie zakaz budowy budynków. Na terenie tej strefy mógłby natomiast powstać plac zabaw czy siłownia na świeżym powietrzu. Po drugie, zważywszy na obecną sytuację hydrologiczną, pozostawienie jak największej części terenu jako biologicznie czynnego nabiera szczególnego znaczenia. Nie można ponadto abstrahować od faktu, że właścicielem działki nr 210/39 jest ATAL S.A. - podmiot, który na działce nr 210/40, przylegającej do działki nr 210/39, zrealizował inwestycję „Bajeczna Apartamenty”, obejmującą 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, w których znajduje się 186 mieszkań. Należy zatem uznać, że ATAL S.A. w wystarczającym stopniu skorzystał ze swoich uprawnień właścicielskich, w tym prawa zabudowy, w odniesieniu do działek położonych w rejonie ul. Ofiar Dąbia i ul. Bajecznej. Brak możliwości skorzystania przez ATAL S.A. z tych uprawnień w odniesieniu do całości działki nr 210/39 nie będzie zatem oznaczał, że uprawnienia tego podmiotu zostały w nieproporcjonalny sposób ograniczone. Podkreślić ponadto należy, że ATAL S.A. uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr AU- 2/6730.2/1105/2015 z dnia 22 czerwca 2015 r., znak: AU-02-2.6730.2.1682.2014.AKW o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi na dz. 210/34 obr. 16 Śródmieście oraz przebudowa i rozbudowa istniejącego zjazdu na dz. 388 oraz fragmentu istniejącej drogi dojazdowej przez działki 210/21 i 210/33 obr. 16 Śródmieście przy ul. Bajecznej/Ofiar Dąbia w Krakowie”. Z podziału działki nr 210/34 powstały zabudowany, że wydzielenie przestrzeni, w której będzie obowiązywał zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, jest po prostu konieczne. W ocenie Wspólnoty strefą zieleni powinna być objęta cała działka nr 210/39. Wskazania wymaga, że takie uregulowanie przeznaczenia przedmiotowej działki nie stanowiłoby przekroczenia granic władztwa planistycznego ani nie mogłoby zostać uznane za nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności właściciela tej działki. Po pierwsze, w strefie zieleni nie obowiązywałby całkowity zakaz zabudowy, a jedynie zakaz budowy budynków. Na terenie tej strefy mógłby natomiast powstać plac zabaw czy siłownia na świeżym powietrzu. Po drugie, zważywszy na obecną sytuację hydrologiczną, pozostawienie jak największej części terenu jako biologicznie czynnego nabiera szczególnego znaczenia. Nie można ponadto abstrahować od faktu, że właścicielem działki nr 210/39 jest ATAL S.A. - podmiot, który na działce nr 210/40, przylegającej do działki nr 210/39, zrealizował inwestycję „Bajeczna Apartamenty”, obejmującą 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, w których znajduje się 186 mieszkań. Należy zatem uznać, że ATAL S.A. w wystarczającym stopniu skorzystał ze swoich uprawnień właścicielskich, w tym prawa zabudowy, w odniesieniu do działek położonych w rejonie ul. Ofiar Dąbia i ul. Bajecznej. Brak możliwości skorzystania przez ATAL S.A. z tych uprawnień w odniesieniu do całości działki nr					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				210/39 nie będzie zatem oznaczał, że uprawnienia tego podmiotu zostały w nieproporcjonalny sposób ograniczone. Podkreślić ponadto należy, że ATAL S.A. uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr AU- 2/6730.2/1105/2015 z dnia 22 czerwca 2015 r., znak: AU-02-2.6730.2.1682.2014.AKW o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi na dz. 210/34 obr. 16 Śródmieście oraz przebudowa i rozbudowa istniejącego zjazdu na dz. 388 oraz fragmentu istniejącej drogi dojazdowej przez działki 210/21 i 210/33 obr. 16 Śródmieście przy ul. Bajecznej/Ofiar Dąbia w Krakowie”. Z podziału działki nr 210/34 powstały działki nr 210/39 i 210/40. Wspólnota wносиła o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, w którym została wydana ww. decyzja, jednak nie została uznana za stronę postępowania ani przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie, ani przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, ani przez Naczelny Sąd Administracyjny. Jednym z argumentów podnoszonych przez ATAL S.A. przemawiających przeciwko uznaniu Wspólnoty za stronę postępowania, był fakt, że zgodnie ze znajdującą się w aktach sprawy koncepcją zagospodarowania terenu, na terenie stanowiącym obecnie działkę nr 210/39 miały znajdować się wyłącznie powierzchnie zielone, natomiast zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych miał się znajdować wyłącznie na terenie stanowiącym obecnie działkę nr 210/40. Dowód:pismo z dnia 11 grudnia 2014 r., znak: AU-02-2.6730.2.1682.2014.AKW wraz z koncepcją zagospodarowania terenu Ustanowienie na całej powierzchni działki nr 210/39 strefy zieleni będzie zatem zbieżne z planami ATAL S.A. dotyczącymi sposobu zagospodarowania tej działki. Mając na względzie powyższe, wnoszę jak na wstępie. ZAŁĄCZNIKI					
10.	10.	18.02.2021r.	[...]* Pełnomocnik [...]*	[...]* tata [...]*planuje zmienić sposób użytkowania garażu z terenem przyległym na biuro. Warunki zabudowy umożliwiają taką zmianę sposobu użytkowania - załączam opinię urbanistyczną z dnia 2.02.2021 urbanisty p. mgr inż. [...]*. Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie” uniemożliwia taką zmianę. W planie grunt leży na strefie KU.4. Wnioskuje o rozszerzenie strefy KU/U.1 o działki 109/40 oraz 109/39 obręb Śródmieście oraz działki 470 i 472 w tym samym obrębie. Jest to działanie zgodne z obecnymi uwarunkowaniami urbanistycznymi. Uwagę kieruję do Urzędu po raz kolejny. Przy pierwszym składaniu uwaga została wrzucona do skrzynki i nie znalazłem jej na liście uwag. Następnie została wysłana drogą mailową 22 września 2020. Później spotkałem się z przedstawicielami Urzędu na spotkaniu 12 października 2020 o 10:00 i otrzymałem wiadomość, że uwaga została wniesiona po terminie i żebym złożył uwagę po raz kolejny. Brałem udział w dyskusji publicznej 28 stycznia 2021 online	109/40, 109/39, 470, 472 obręb 16 Śródmieście	KU.4, ZP.7 KU/U.1	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie fragmentu działki 472 obr. 16 Śródmieście objętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia przeznaczenie terenu zostało zmienione z Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych lub zabudowy usługowej na Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych. W zakresie pozostałej części działki 472 obr. 16 Śródmieście (nieobjętej zakresem wyłożenia) oraz działek 109/40, 109/39, 470 obręb 16 Śródmieście pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				i zabierałem głos, a następnie 2 lutego 2021 o 10:00 ponownie spotkałem się z panią projektant w Urzędzie nakreślając istotę sprawy. Poprosiła o złożenie wniosku w formie pisemnej, co w tej chwili czynię. Kontekst społeczny: [...]* tata, z pomocą mamy, od ok. 30 lat prowadzi działalność gospodarczą i obsługuje Spółdzielnię „Wspólnota Dąbie” pod kątem sprzątnia, odśnieżania i pielęgnacji zieleni. Garaż zawsze stanowił jego centrum działań, składowany tam jest sprzęt, dokumentacja, jest biurko krzesło i ogrzewanie elektryczne. Chciałem umożliwić tacie, gdyż w ciągu ok dwóch lat będzie emerytem, spędzenie emerytury w godnych warunkach, gdyż nie może żyć bez pracy, a z tym miejscem jest wyjątkowo zżyty. Nie chcę, żeby przeżywał mrozy, ryzykując chorobą w tym garażu tak jak teraz. Chcę przebudować garaż tak, żeby wstawić tam okna, podnieść dach, doprowadzić instalacje wod-kan, toaletę, wylać wylewkę na podłogę i wykonać izolację a obok postawić małą wiatę na sprzęt. Planowany obszar KU.4 wyklucza możliwość zmiany sposobu użytkowania garażu lub jego przebudowy na cele biurowe. W związku z powyższym wnioskuję o rozszerzenie strefy KU/U.1 o działki 109/40 oraz 109/39 obręb Śródmieście. [...]* rodzice już raz zostali poszkodowani w związku z wejściem planu zagospodarowania przestrzennego i w tej sprawie toczy się postępowanie o sygnaturze I C 2222/19 w Sądzie Okręgowym dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie. Na działce, na której miał stanąć ich dom wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. ZAŁĄCZNIKI					
11.	11.	22.02.2021r.	[...]*	Zwracam się z prośbą o korektę przebiegu trasy rowerowej pomiędzy Al. Jana Pawła 2 a Al. Pokoju. Na odcinku od ROD Zacisze- skrzyżowanie ulic Nizinnej z ulicą Zwycięstwa, przebiega przez: środek ulicy Nizinnej, przez środek parkingu przy ROD Zacisze, oraz nachodzi na linię ogrodzenia ROD Zacisze. Jako członek ROD Zacisze, jestem zaniepokojona przebiegiem trasy łącznika. Planowana trasa nie jest tożsama z pierwotnym planem trasy łącznika przebiegającej wzdłuż wału przeciwpowodziowego obok rzeki Białucha, (nie kolidującym z drogą, oraz infrastrukturą ROD Zacisze) na której to części wykonano prace przygotowawczo- budowlane w latach 2010-2013 z budżetu miejskiego: utwardzenie terenu oraz budowa metrowego muru. Proszę o korektę trasy łącznika zgodnie z pierwotnym projektem oraz potwierdzenie, że plan trasy rowerowej w żadnym stopniu nie wpłynie na zmianę infrastruktury ROD Zacisze (parking, ogrodzenie, droga dojazdowa).			-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że w projekcie planu przebieg tras rowerowych stanowi element informacyjny planu i docelowa ich lokalizacja będzie doprecyzowana na etapie wydawanych decyzji administracyjnych.
12.	12.	22.02.2021r.	[...]*	Proszę o wyjaśnienie dlaczego plan łącznika trasy rowerowej pomiędzy Al. Jana Pawła 2 a Al. Pokoju, na odcinku od ROD Zacisze- skrzyżowanie ulic Nizinnej z ulicą Zwycięstwa, przebiega przez: środek ulicy Nizinnej, przez środek parkingu przy ROD Zacisze, oraz nachodzi na linię ogrodzenia ROD Zacisze (Rysunek nr 1). Jako członek			-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że w projekcie planu przebieg tras rowerowych stanowi element informacyjny planu i

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ROD Zacisze, jestem zaniepokojona przebiegiem trasy łącznika. Planowana trasa nie jest tożsama z pierwotnym planem trasy łącznika przebiegającej wzdłuż wału przeciwpowodziowego obok rzeki Białucha, (nie kolidującym z drogą, oraz infrastrukturą ROD Zacisze) na której to części wykonano prace przygotowawczo-budowlane w latach 2010-2013 z budżetu miejskiego: utwardzenie terenu oraz budowa metrowego muru (rysunek nr 2). Proszę o korektę trasy łącznika zgodnie z pierwotnym projektem oraz potwierdzenie, że plan trasy rowerowej w żadnym stopniu nie wpłynie na zmianę infrastruktury ROD Zacisze (parking, ogrodzenie, droga dojazdowa). ZAŁĄCZNIKI					docelowa ich lokalizacja będzie doprecyzowana na etapie wydawanych decyzji administracyjnych.
13.	13.	22.02.2021r.	[...]*	Opis obszaru objętego uwagą: MPZP obszar DĄBIE, przebieg planu trasy łącznika ścieżki Przedmiot i zakres uwag: Uwaga dotycząca przebiegu łącznika trasy rowerowej. Proszę o wyjaśnienie dlaczego plan łącznika trasy rowerowej pomiędzy Al. Jana Pawła 2 a Al. Pokoju, na odcinku od ROD Zacisze- skrzyżowanie ulic Nizinnej z ulicą Zwycięstwa, przebiega przez: środek ulicy Nizinnej, przez środek parkingu przy ROD Zacisze, oraz nachodzi na linię ogrodzenia ROD Zacisze (Rysunek nr 1). Jako członek ROD Zacisze, jestem zaniepokojony przebiegiem trasy łącznika. Planowana trasa nie jest tożsama z pierwotnym planem trasy łącznika przebiegającej wzdłuż wału przeciwpowodziowego obok rzeki Białucha, (nie kolidującym z drogą, oraz infrastrukturą ROD Zacisze) na której to części wykonano prace przygotowawczo-budowlane w latach 2010-2013 z budżetu miejskiego: utwardzenie terenu oraz budowa metrowego muru (rysunek nr 2). Proszę o korektę trasy łącznika zgodnie z pierwotnym projektem oraz potwierdzenie, że plan trasy rowerowej w żadnym stopniu nie wpłynie na zmianę infrastruktury ROD Zacisze (parking, ogrodzenie, droga dojazdowa). ZAŁĄCZNIKI			-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że w projekcie planu przebieg tras rowerowych stanowi element informacyjny planu i docelowa ich lokalizacja będzie doprecyzowana na etapie wydawanych decyzji administracyjnych.
14.	14.	22.02.2021r.	[...]*	Proszę o wyjaśnienie dlaczego plan łącznika trasy rowerowej pomiędzy Al. Jana Pawła 2 a Al. Pokoju, na odcinku od ROD Zacisze- skrzyżowanie ulic Nizinnej z ulicą Zwycięstwa, przebiega przez: środek ulicy Nizinnej, przez środek parkingu przy ROD Zacisze, oraz nachodzi na linię ogrodzenia ROD Zacisze (Rysunek nr 1). Jako członek ROD Zacisze, jestem zaniepokojona przebiegiem trasy łącznika. Planowana trasa nie jest tożsama z pierwotnym planem trasy łącznika przebiegającej wzdłuż wału przeciwpowodziowego obok rzeki Białucha, (nie kolidującym z drogą, oraz infrastrukturą ROD Zacisze) na której to części wykonano prace przygotowawczo-budowlane w latach 2010-2013 z budżetu miejskiego: utwardzenie terenu oraz budowa metrowego muru (rysunek nr 2). Proszę o korektę trasy łącznika zgodnie z pierwotnym projektem oraz potwierdzenie, że plan trasy rowerowej w żadnym stopniu nie wpłynie na zmianę infrastruktury ROD Zacisze (parking, ogrodzenie, droga dojazdowa). ZAŁĄCZNIKI			-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że w projekcie planu przebieg tras rowerowych stanowi element informacyjny planu i docelowa ich lokalizacja będzie doprecyzowana na etapie wydawanych decyzji administracyjnych.
15.	15.	22.02.2021r.	ATAL S.A.	Działając w imieniu ATAL SA. właściciela terenu objętego	210/36 i 210/39	MW.25		Uwaga	Pozostawia się strefę zieleni w obecnym zasięgu. Zgodnie z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Dąbie”, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717) tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. dalej: ZagPrzestrzU), wnoszę następujące uwagi: Dotyczące działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie – teren MW.25 projektu Planu: 1. Wnoszę o ograniczenie wielkości strefy zieleni na działce 210/39, (podobnie do wykonanej w sierpniu 2020 zmiany w projekcie planu w przypadku terenu MW.7 i ZP.12 poniżej) wraz z powiększeniem obrysu strefy lokalizacji części podziemnych pozwalającym dostosować zapisy planu do zaprojektowanego garażu podziemnego zgodnie z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA oraz PZT z projektu. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Biorąc pod uwagę zasadę równości oraz dokonane powyżej zmiany w projekcie planu poprzez uwzględnienie uwag innego inwestora w zakresie zamiany przeznaczenia części terenu ZP.12 na teren MW.7 wnoszę o zmniejszenie strefy zieleni na dz. 210/39 na rzecz terenu oznaczonego MW.25, tak aby strefa zieleni znajdowała się poza obrysem garażu podziemnego objętego wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA Uzasadnienie: - Po pierwsze biorąc pod uwagę że przedmiotowy teren dz. 210/39 jest jedynym wolnym terenem inwestycyjnym w obrębie planu, powinien zostać jak najlepiej wykorzystany celem rozwiązania problemów parkingowych, który pogłębia się na terenie MPZP „Dąbie”. Proponowana zmiana pozwoli na wykonanie większego a co ważniejsze bardziej ekonomicznego garażu podziemnego, zapewniając możliwie największą ilość miejsc postojowych - Po drugie przedmiotowy teren w poprzednich latach stanowił teren przemysłowy – a teren objęty strefą zieleni nie posiadał zieleni tylko stanowił parking – poniżej zrzut orto mapy z 2013. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Zgodnie z zapisami w § 3 pkt 3 celem MPZP jest ochrona terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, skoro obecnie teren działki stanowi zaniedbany trawnik, może zostać on odtworzony na dachu garażu w postaci dachu zielonego ekstensywnego. Ponadto zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego dnia 18.06.2020 w wyroku II SA/Kr 1574/19 uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania: „W zakresie funkcji dopuszczalnej możliwe jest przeznaczenie części terenów MW między innymi pod	obr. 16 Śródmieście			nieuwzględniona	projektem planu należy zapewnić min. 50% wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a wyznaczona strefa wskazuje miejsce jej lokalizacji, ze względu na zielen istniejącą na działkach sąsiadujących oraz plac zabaw. Pozwoli to na utrzymanie większego terenu zielonego, który może służyć mieszkańcom. W związku z powyższym nie powiększa się strefy lokalizacji podziemnych części budynków. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w takim jak obecnie kształcie stanowi rozwiązanie przestrzenne umożliwiające zachowanie odpowiednich proporcji terenów przeznaczonych do zabudowy i terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia w projekcie planu została wrysowana strefa lokalizacji podziemnych części budynków w szerszym zakresie niż nieprzekraczalna linia zabudowy, przy zachowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zieleni urządzoną i nieurządzoną, jednakże w tym miejscu studium mowa jest o terenach miejskich, a nie terenach prywatnych. Wskazuje na to redakcja treści studium, które w ramach funkcji dopuszczalnej, wymienia inwestycje celu publicznego. Ponadto w zakresie zieleni studium wymienia zieleni w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przedmiotowe wyliczenie nie ma wprawdzie charakteru zamkniętego, jednakże inne formy zieleni, o których mowa jest w studium, również powinny mieć publiczny charakter". Warto w tym kontekście zauważyć, że podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 11 marca 2020 r., II SA/Kr 354/19, wskazując - w nawiązaniu do tożsamych postanowień Studium - że "teren do zabudowy nie może zostać przekształcony jako teren zielony bez wykupu go przez Gminę". 2. Korekta przebiegu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i strefy lokalizacji części podziemnych poprzez ustalenie ich zgodnie z obrysem budynku oraz garażu podziemnego projektu objętego decyzją wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 – Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA Uzasadnienie: • Po pierwsze powyższa korekta pozwoli konsekwentnie realizować cel w postaci ładu przestrzennego zgodnie z wydanymi przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzjami w latach poprzednich będącego w zgodzie z wyznaczonym w § 3 pkt 2 celu • Po drugie powyższa korekta pozwoli na właściwe usytuowanie projektowanego budynku w odniesieniu do istniejących nowowytbudowanych w ostatnich latach sieci i przyłączy. Obecnie proponowana nieprzekraczalna linia zabudowy oraz strefa lokalizacji części podziemnych, przebiega po podziemnej infrastrukturze technicznej zaś jej zachowanie będzie wymagało odsunięcia się od linii co skutkuje nieekonomiczną szerokością traktu zarówno budynku jak i garażu oraz skutkuje zaprojektowaniem budynku o kuriozalnej szerokości, zupełnie niespójnego w pierzei ul. Ofiar Dąbia - stanowiącej powszechnie widoczną ekspozycję • Po trzecie i co najważniejsze powyższa korekta jest konieczna celem dostosowania zapisów MPZP do zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę projektu zagospodarowaniu terenu objętego wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA. Jak słusznie stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania II SA/Kr 1574/19 dnia 18.06.2020 „w odniesieniu do przedmiotowej działki był prowadzony zaawansowany proces inwestycyjny - skarżąca uzyskała wprawdzie decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				stycznia 2014 r.), a następnie pozwolenie na budowę budynku handlowo - usługowego, które jednak nie uzyskało przymiotu ostateczności przed wejściem w życie planu (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 października 2016 r.). Te okoliczności nie wykluczają a limine postanowień planistycznych ograniczających lub nawet wyłączających możliwość zabudowy, ale dowodzą potencjału inwestycyjnego działki i powodują, że wspomniane postanowienia jawią się jako daleko idąca ingerencja w samo prawo własności i sposób jego wykonywania. Taka zaś ingerencja, aby była dopuszczalna, musi być uzasadniona i zracjonalizowana ważnymi i skonkretyzowanymi potrzebami stanowiącymi komponent wyraźnie zidentyfikowanego interesu społecznego. Zdaniem Sądu, przytoczone wyżej argumenty mające przemawiać za rozwiązaniem przyjętym w zaskarżonym planie - choć nie są bez znaczenia - w niniejszym przypadku nie stanowią dostatecznej przeciwwagi dla wykazanego interesu indywidualnego skarżącej i ochrony jej prawa. Prowadzi to do wniosku o naruszeniu zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.p.z.p.). Biorąc pod uwagę że w przypadku dz. 210/39 zaproponowane w obecnie wyłożonym MPZP rozwiązania pozostają w sprzeczności z wydanym pozwoleniem na budowę, utrzymanie ich w dotychczasowym kształcie jest ewidentnym naruszeniem interesu indywidualnego polegającego ochronie prawa własności względu na to, że uniemożliwią one realizację projektu objętego wydanym pozwoleniem na budowę w przypadku nieuzyskania ostateczności decyzji przed uchwaleniem MPZP. W świetle powyższych argumentów wzywamy do doprowadzenia do zgodności zasięgu strefy zieleni, przebiegu linii nieprzekraczalnych oraz strefy lokalizacji części podziemnych do zgodnych z zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę projektem zagospodarowania terenu objętego decyzją wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1628/6740.1/2020 - załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2A i 2B - Projekt Zagospodarowania Terenu z pieczętkami UMKWA. Wskazujemy przy tym, że w przypadku uchwalenia Planu bez uwzględnienia powyższych uwag może dojść do uniemożliwienia Spółce realizacji inwestycji objętej wskazanym pozwoleniem na budowę, co rodzić będzie po jej stronie roszczenia względem Miasta przewidziane w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których Inwestor będzie dochodzić na drodze sądowej. ZAŁĄCZNIKI					

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
16.	16.	22.02.2021r	B2 STUDIO Sp. Z o.o..	składamy następujące uwagi dla działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie - teren MW.25 projektu Planu: 1. wnosimy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy lokalizacji podziemnych części budynków, oraz o ograniczenie zakresu strefy zieleni dla działek nr 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie - zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa udzielającą pozwolenia na budowę Nr 1628/6740.1/2020 z dn. 23.10.2020 zgodnie z załączonym rysunkiem Projektu Zagospodarowania Terenu zatwierdzonym Decyzja administracyjną jw. tym samym wnosimy ponownie o: 2. objęcie w całości dz. 210/36 obr.16 Śródmieście jednym terenem MW.25 z jednoczesnym jej wyłączeniem (analogicznie jak wyłączono dz. 210/39) z zakazu opisanego w ust. 4 § 21 (str.26 Projektu Planu); WNOSZĘ O ŁĄCZNE UWZGLĘDNIENIE WW. UWAG PKT 1 i 2 NINIEJSZEGO PISMA, KTÓRE WYNIKAJĄ Z ZAŁĄCZONEGO PZT ZATWIERDZONEGO DECYZJA POZWOLENIA NA BUDOWĘ. Uzasadnienie: Ad pkt 1: Dla dz. 210/36 i 210/39 obr. 16 Śródmieście w Krakowie wydana została 23.10.2020 Decyzja Nr 1628/6740.1/2020 pozwolenia na budowę zatwierdzająca projekt budowlany inwestycji zaprojektowanej w oparciu o ostateczną Decyzję o Warunkach Zabudowy Nr AU-2/6730.2/1037/2019 z dn. 04.12.2019 (ostateczna dn. 20.12.2019). Profesjonalna, pełna i wnikliwa Analiza Urbanistyczna (uwzględniająca pozytywne Stanowisko Zespołu Urbanistycznego) stanowi podstawę ww. Decyzji o WZ, która z mocy prawa i z definicji (zgodnie z zapisami Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2018 poz.1945 z późn.zm.) realizuje ład przestrzenny w typie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich nr 248/5, 248/4, 248/3, 210/40, 210/30 i 210/37 obr. 16 Śródmieście. Uwzględnienie uwagi świadczyć będzie o właściwej korelacji urzędów Wydziału Architektury jak i Biura Planowania Przestrzennego działających w imieniu tego samego Prezydenta Miasta Krakowa. Argumenty odmowne Biura Planowania Przestrzennego z rozpatrzenia uwag do pierwszego wyłożenia są nielogiczne i budzą zdziwienie. To, że wg obowiązującego prawodawstwa decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie oznacza, że rozstrzygnięcia dot. jednego terenu mają / muszą być sprzeczne. A że przepisy ustawy planistycznej jw. nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę nie stanowi arbitralnego zakazu w tym zakresie, zwłaszcza wbrew racjonalnym przesłankom. Wręcz przeciwnie.	210/36 210/39 obr. 16 Śródmieście	MW.25	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy lokalizacji podziemnych części budynków a także ograniczenia zakresu strefy zieleni. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w takim jak obecnie kształcie stanowi rozwiązanie przestrzenne umożliwiające zachowanie odpowiednich proporcji terenów przeznaczonych do zabudowy i terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia w projekcie planu została oznaczona strefa lokalizacji podziemnych części budynków w szerszym zakresie niż nieprzekraczalna linia zabudowy. Pozwoli to na realizację parkingu podziemnego w szerszym zakresie niż zabudowy kubaturowej nadziemnej ale jednocześnie zachowanie terenów zielonych. Pozostawia się strefę zieleni w obecnym zasięgu. Zgodnie z projektem planu należy zapewnić min. 50% wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a wyznaczona strefa wskazuje miejsce lokalizacji powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na zieleń istniejącą na działkach sąsiadujących oraz plac zabaw. Pozwoli to na utrzymanie większego terenu zielonego, który może służyć mieszkańcom. W związku z powyższym nie powiększa się strefy lokalizacji podziemnych części budynków. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o inne przepisy zawarte w ustawie. Dodatkowo wyjaśnia się, że parametry i wskaźniki zabudowy określone w projekcie planu wynikają ze Studium, z którym decyzje WZ nie muszą być zgodne. Przykładowo zgodnie ze Studium w jednostce urbanistycznej nr 29 dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 50%. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Fragment pisma w zakresie objęcia „całej działki 210/36 obr.16 Śródmieście jednym terenem MW.25 z jednoczesnym jej wyłączeniem (analogicznie jak wyłączono dz. 210/39) z zakazu opisanego w ust. 4 § 21 projektu planu”, w zakresie północnej części działki 210/36 obr.16 Śródmieście (niepodlegającej wyłożeniu do publicznego wglądu) nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Przecież inny przepis ustawy jw. pozwala nie uchylać Decyzji o WZ przy wejściu w życie Planu miejscowego w przypadku zbieżności jej warunków z Planem. Plan miejscowy nie służy temu, by utrudniać właścicielom gospodarowaniem i utrzymaniem ich nieruchomości - jest, podobnie jak decyzje o WZ, narzędziem prawnym za pomocą którego Miasto zarządza swoją przestrzenią i powinno zarządzać tak, aby decyzje były spójne i logiczne, bez wewnętrznych sprzeczności i wzajemnego negowania ze szkodą dla właściciela terenu. Wnoszona korekta będzie odpowiadała / pozwoli na realizację inwestycji na dz. 210/36, 210/39 zgodnie z ww. Decyzją pozwolenia na budowę. Jest to bardzo istotne i zapobiegne uchyleniu opracowywanego planu, czego dowodzą wyroki sądowe m.in. uzasadnienie wyroku II SA/Kr 1574/19 Wojewódzki Sąd Administracyjny dnia 18.06.2020 uchylającym uchwałę o miejscowym planie zagospodarowania (cytuję): „w odniesieniu do przedmiotowej działki był prowadzony zaawansowany proces inwestycyjny - skarżąca uzyskała wpierw decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 stycznia 2014 r.), a następnie pozwolenie na budowę budynku handlowo - usługowego, które jednak nie uzyskało przymiotu ostateczności przed wejściem w życie planu (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 października 2016 r.). Te okoliczności nie wykluczają a limine postanowień planistycznych ograniczających lub nawet wyłączających możliwość zabudowy, ale dowodzą potencjału inwestycyjnego działki i powodują, że wspomniane postanowienia jawią się jako daleko idąca ingerencja w samo prawo własności i sposób jego wykonywania. Taka zaś ingerencja, aby była dopuszczalna, musi być uzasadniona i zracjonalizowana ważnymi i skonkretyzowanymi potrzebami stanowiącymi komponent wyraźnie zidentyfikowanego interesu społecznego. Zdaniem Sądu, przytoczone wyżej argumenty mające przemawiać za rozwiązaniem przyjętym w zaskarżonym planie - choć nie są bez znaczenia - w niniejszym przypadku nie stanowią dostatecznej przeciwwagi dla wykazanego interesu indywidualnego skarżącej i ochrony jej prawa. Prowadzi to do wniosku o naruszeniu zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.p.z.p.) Znaczne pogorszenie warunków zabudowy działki inwestycyjnej przez wprowadzany Plan w stosunku do wydanej Decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę, niepodyktowane uzasadnionymi, racjonalnymi powodami jest działaniem na szkodę właściciela terenu i za Art.36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz.293, 1086), przy poniesionych kosztach przygotowania i wykonania projektu budowlanego i nakładach zw. z zaawansowanym etapem przygotowania inwestycji, będzie musiało rodzić skutki odszkodowawcze, ze szczególnym uwzględnieniem złej woli gminy przy nieuzasadnionym użyciu władztwa planistycznego. Ponadto, działanie takie doprowadzi, z wysokim					Wyjaśnia się, że w projekcie planu pozostawia się północny fragment działki 210/36 obr. 16 Śródmieście w przeznaczeniu pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW.20, ponieważ fragment ten jest już zagospodarowany - droga dojazdowa, miejsca postojowe i zieleń. W celu ochrony tych elementów a zwłaszcza istniejącej zieleni pozostawia się zapis odnośnie zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. W ust. 4 § 21 znajdują się ustalenia odnośnie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, a także rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków (ust. 5 § 21) został wprowadzony w tekście planu w celu zachowania istniejącego układu urbanistycznego oraz ograniczenia możliwości przekształceń i dogęszczania istniejącej zabudowy ale także w celu ograniczenia powstania nowych lokali mieszkalnych i usługowych generujących dodatkowy ruch samochodowy i wymagających nowych miejsc postojowych. Deficyt miejsc postojowych występuje już w chwili obecnej a stworzenie nowych miejsc postojowych wiązało by się z koniecznością ograniczenia terenów zielonych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				prawdopodobieństwem w świetle wyżej przytoczonego orzeczenia sądu, do uchylenia w całości lub części procedowanego Planu. Znacząco wydłuży to czas ostatecznego sfinalizowania MPZP „DĄBIE”, pociągając za sobą dodatkowe znaczne wydatki z Kasy Miasta, co w świetle dwukrotnie wnoszonych uwag przy braku rzeczowych kontrargumentów będzie marnowaniem publicznych pieniędzy. Podniesiony wyżej brak racjonalnych argumentów Miasta dla bezzasadnego pogorszenia warunków zabudowy dla dz. 210/36 i 210/39 obr.16 Śródmieście stwierdzamy nie tylko na podstawie rozpatrzenia przez BPP uwag do pierwszego wyłożenia (Zarządzenie Nr 2264/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 września 2020 r.), ale również odpowiedzi Pana Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa na korespondencję właściciela terenu. Podane w piśmie P. Zastępcy Prezydenta z dn. 08.01.2021 uzasadnienia (cytuję): 1. „wyznaczenie linii (zabudowy) w takim jak obecnie kształcie umożliwi inwestorowi realizację terenów zieloni towarzyszącej zabudowie celem stworzenia większego komfortu życia mieszkańcom zrealizowanej zabudowy mieszkalnej.” 2. „wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały w projekcie planu tak ustalone, aby dopuścić zabudowę o parametrach analogicznych jak zabudowa już istniejąca na działkach sąsiednich” 3. „wzięto pod uwagę istniejące w tym terenie problemy parkingowe” są bezzasadne, chybione i rozbieżne z rzeczywistymi faktami, ponieważ: ad 1. - Zdanie mające charakter tautologii, pasujące zawsze i wszędzie i w żaden sposób nie uzasadnia głębiej w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości. Wręcz przeciwnie. Wyznaczenie linii zabudowy w kształcie jak obecnie w projekcie planu, niezgodne z wcześniejszymi decyzjami Prezydenta m.Krakowa, uniemożliwia realizację ekonomicznego i racjonalnego budynku, którego położenie wynika z uwarunkowań technicznych, w tym istniejących sieci i przyłączy w terenie. W zakresie zieleni projekt objęty wydanym pozwoleniem na budowę zakłada 40% powierzchni biologicznie czynnej, co jest bardzo dużym wskaźnikiem, na granicy sensowności ekonomicznej terenu w centrum miasta, zatem zapewniający mieszkańcom duży komfort z uwzględnieniem ekonomicznej opłacalności inwestycji. Ponadto przedmiotowa nieruchomość leży w bezpośrednim sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych, które zapewniają unikalny komfort życia mieszkańcom. Wobec powyższych faktów oraz zapisów planu określających minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie ma żadnego uzasadnienia wydzielanie na działce inwestora strefy zieleni, ad 2. - argument po prostu niezgodny z prawdą, nie ma zastosowania w rzeczywistości, gdyż bezsprzeczne parametry sąsiednich inwestycji są znacznie korzystniejsze od narzuconych dla dz. 210/39 projektem Planu. Zatwierdzony decyzją projekt budowlany jest średnią z otaczającej zabudowy, co wynika z wnikliwej Analizy					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				urbanistycznej załączonej do Decyzji o WZ, w oparciu o którą uzyskano pozwolenie na budowę, co gwarantuje spełnienie warunków dobrego sąsiedztwa i zachowanie parametrów inwestycji nieodbiegających od sąsiadujących. Nieprzekraczalne linie zabudowy zdefiniowane w projekcie planu powodują rażące odstępstwo od sąsiedniej zabudowy, szczególnie w kontekście wskaźników kubaturowych do powierzchni działki. ad 3. - Argument skrajnie nielogiczny. Biorąc pod uwagę że inwestycja musi spełniać wymagania odnośnie ilości miejsc postojowych na własnym terenie (nota bene parametry w tym zakresie w projekcie, który uzyskał decyzję pozwolenia na budowę są w pełni zgodne z parametrami zawartymi w uchwale planistycznej, a co za tym idzie w projekcie planu) brak jakiegokolwiek związku z ew. problemami parkingowymi na innych nieruchomościach. Nie wspominając już o samym pomysle „rozwiązywania” problemów parkingowych dzielnicy kosztem indywidualnego właściciela nieruchomości. Poza tym istniejące w tym terenie problemy parkingowe nie zostaną rozwiązane poprzez ograniczenie powierzchni garażu podziemnego dla nowoprojektowanej inwestycji na prywatnych działkach. Temu służą rozwiązania Planu w zakresie działek ogólnodostępnych lub dedykowanych dla tego celu (na dyskusji podnosiliśmy ewidentne braki projektu Planu w tym zakresie). Jest dokładnie odwrotnie - wprowadzenie ograniczenia rozmiaru garażu podziemnego dla nowej inwestycji będzie prowadzić do narastania problemów parkingowych (dogęszczanie mp wzdłuż ciągów komunikacyjnych) a nie ich rozwiązania. A zatem jak widać za niekorzystnymi dla właściciela terenu rozstrzygnięciami nie stoją żadne istotne ani prawdziwe argumenty. Wskazujemy przy tym, że w przypadku uchwalenia Planu bez uwzględnienia powyższych uwag może dojść do uniemożliwienia Spółce realizacji inwestycji objętej wskazanym pozwoleniem na budowę, co rodzić będzie po jej stronie roszczenia względem Miasta przewidziane w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze szczególnym uwzględnieniem złej woli gminy przy nieuzasadnionym użyciu władztwa planistycznego. Inwestor na przedmiotowym terenie poczynił nakłady inwestycyjne i rozbudował infrastrukturę techniczną i drogową, a także rozbudował komunikację miejską do czego był zobowiązany i co wykonał na podstawie Umów z ZIKiT obecnie ZDMK do przedmiotowego terenu (dz. 210/36, 210/39, 210/40 obr.16 Śródmieście). Pozostawienie strefy zieleni w zakresie blisko połowy powierzchni działki budowlanej dyskwalifikuje przygotowaną w oparciu o ostateczną Decyzję o WZ inwestycję, oraz czyni ją nieopłacalną, istotnie ograniczając prawa właściciela do korzystania z nieruchomości w myśl Art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa analizowany teren dz.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				210/36 i 210/39 (oraz jego otoczenie, działki sąsiednie) nie należy do terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, żadnego obszaru przyrodniczego, nie obejmują go zasoby biotyczne, nie podlega żadnym formom ochrony przyrody, gdyż nie jest terenem o żadnych walorach przyrodniczych. Znajduje się w obszarze do zainwestowania, gdzie dominować ma funkcja mieszkalna wysokiej intensywności. Ad pkt 2: Wnosimy ponownie o ujęcie dz. 210/36 obr.16 Śródmieście w całości w jednym terenie MW.25, oraz (tak jak dz.210/39 obr.jw.) o wyłączenie jej z zakazu § 21 ust.4 „...zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych...”, gdyż cała dz. 210/36 i 210/39 obr.jw. są własnością jednego Inwestora i objęte są zakresem wniosku o pozwolenie na budowę na podstawie ostatecznej Decyzji o WZ. Zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę, co pokazano na załączniku graficznym, na dz. 210/36 obr.16 Śródmieście planowana jest budowa garażu podziemnego związanego z zaprojektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Proponowane w projekcie Planu przypisanie jednej działki 210/36, stanowiącej własność jednego Inwestora, do dwóch terenów o różnym przeznaczeniu MW.25 i MW.20 spowoduje brak możliwości bilansowania Inwestycji w ramach jednej działki budowlanej (w rozumieniu definicji Planu i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i czyni tą Inwestycję praktycznie niemożliwą. Tym samym północną część dz.210/36 dołączono do innego terenu MW.20, który obejmuje działkę 210/30 należącą do innego właściciela. Dlatego prosimy o objęcie terenem MW.25 całej działki 210/36 obr.16 Śródmieście i wyłączenie jej wraz z dz. 210/39 z zakazu § 21 ust.4 aby przywrócić możliwość bilansowania inwestycji na dz. 210/36 i 210/39 w ramach jednej działki budowlanej - szczególnie w kontekście definicji (§ 4 Planu) „powierzchni całkowitej zabudowy”, „wskaźniku intensywności zabudowy”, „wskaźniku terenu biologicznie czynnego” - zgodnie z którymi parametry inwestycji należy bilansować w obrębie działki budowlanej. WNOSZĘ O ŁĄCZNE UWZGLĘDNIENIE WW. UWAG PKT 1 i 2 NINIEJSZEGO PISMA, KTÓRE WYNIKAJĄ Z ZAŁĄCZONEGO PZT ZATWIERDZONEGO DECYZJA POZWOLENIA NA BUDOWĘ. W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag dotyczących przedmiotowego terenu. ZAŁĄCZNIKI					

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
17.	17.	22.02.2021r.	[...]* Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 18 w Krakowie	I. zgłaszam uwagę do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru " Dąbie", do punktu 13. korekta stref zieleni w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.7 i Terenie zabudowy usługowej Uo.3. Nie zgadzam się na wycofanie strefy zieleni na terenie należącym do szkoły - działka 119/5. 1. Działka Nr 119/5 należy do Szkoły Podstawowej Nr 18 im. Świętej Anny w Krakowie. 2. Jako Dyrektor szkoły nie zgłaszałam potrzeby zmiany stref zieleni na w/w działce. 3. Do Dyrektora szkoły nikt nie wystąpił z wnioskiem o potrzebie korekty stref zieleni. 4. Nie widzę potrzeby zmiany obecnej strefy zieleni: a) strefa zieleni na działce 119/5 jest częścią zagospodarowanego i wydzielonego placu zabaw dla uczniów z piaskownicą, zjeżdżalnią, huśtawkami, urządzeniami rekreacyjno - sportowymi; b) w grudniu 2020 roku na placu zabaw w ramach realizacji projektu Budżetu Obywatelskiego wybudowano mini golf, który zajął znaczny obszar terenu zielonego, co wyklucza dalsze modyfikacje obszaru zielonego; c) w obszarze planowanej zmiany znajdują się drzewa, które stanowią jedyne zacienienie placu zabaw; Proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi przy zmianie projektu planu miejscowego obszaru "Dąbie". II. W związku z otrzymaniem decyzji nr AU-2/6730.2/21/2021 sygn. akt AU-02-2.6730.2.187.2019.MPI o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr 234/7, 144/14, 144/18, 144/16, 144/10, 144/13, 144/6 obręb 16 Śródmieście przy ul. Półkole w Krakowie wnoszę uwagę do inwestycji: 1. Planowana inwestycja nie posiada wystarczającego dostępu do drogi publicznej dla budynku wielomieszkaniowego. 2. Według koncepcji zagospodarowania terenu budowę śmietnika oraz drogę dojazdową do budynku wyznaczono przez teren boiska szkolnego na obszarze (7m x21 m). ZAŁĄCZNIKI	119/5 obr. 16 Śródmieście	Uo.3		Ad. I. Uwaga nieuwzględniona	Ad. I. Działka 119/5 obr. 16 Śródmieście została przeznaczona w projekcie planu pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem Uo.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania. W wyniku uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, została zmniejszona strefa zieleni, niemniej jednak teren został w dotychczasowym przeznaczeniu. Likwidacja strefy nie oznacza, że ostatecznie na tym terenie powstanie parking. Właściciel decyduje o jego zagospodarowaniu, a więc może nadal funkcjonować tu teren zielony (plac zabaw). Strefy zieleni w projekcie planu zostały wyznaczone w celu wskazania, na których fragmentach działki należy bezwzględnie zachować zieleń, ale jest to minimum i oczywistym jest że tereny zielone występują również poza tymi strefami.
							-	-	Ad. II. Podpunkt pisma nie stanowi uwagi do projektu planu. Nie kwestionuje zapisów projektu planu. Jest to uwaga do decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/21/2021.
18.	18.	22.02.2021r.	Rada Rodziców przy Szkole Podstawowej nr 18 im. Świętej Anny w Krakowie	zgłaszam uwagę do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru " Dąbie", do punktu 13. korekta stref zieleni w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.7 i Terenie zabudowy usługowej Uo.3. Kwestionuję wycofanie strefy zieleni na terenie należącym do szkoły - działka 119/5. 1. Działka Nr 119/5 należy do Szkoły Podstawowej Nr 18 im. Świętej Anny w Krakowie. 2. Rada Rodziców nie zgłaszała potrzeby zmiany stref zieleni na w/w działce. 3. Do Dyrektora szkoły nikt nie wystąpił z wnioskiem o potrzebie korekty stref zieleni. a) strefa zieleni na działce 119/5 jest częścią zagospodarowanego i wydzielonego placu zabaw dla uczniów z piaskownicą, zjeżdżalnią, huśtawkami, urządzeniami rekreacyjno - sportowymi; b) w grudniu 2020 roku na placu zabaw w ramach				Uwaga nieuwzględniona	Działka 119/5 obr. 16 Śródmieście została przeznaczona w projekcie planu pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem Uo.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania. W wyniku uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, została zmniejszona strefa zieleni, niemniej jednak teren został w dotychczasowym przeznaczeniu. Likwidacja strefy nie oznacza, że ostatecznie na tym terenie powstanie parking. Właściciel decyduje o jego zagospodarowaniu, a więc może nadal funkcjonować tu teren zielony (plac zabaw). Strefy zieleni w projekcie planu zostały wyznaczone w celu wskazania, na których fragmentach działki należy bezwzględnie zachować zieleń, ale jest to minimum i oczywistym jest że tereny zielone występują również poza tymi strefami.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				realizacji projektu Budżetu Obywatelskiego wybudowano mini golf, który zajął znaczny obszar terenu zielonego, co wyklucza dalsze modyfikacje obszaru zielonego; c) w obszarze planowanej zmiany znajdują się drzewa, które stanowią jedyne zacienienie placu zabaw; d) strefa zieleni na działce 119/5 jest szkolną strefą komfortu, ogrodzonym i bezpiecznym miejscem aktywnego wypoczynku dzieci podczas przerw międzylekcyjnych; e) Rada Rodziców w Rocznym planie wydatków na rok szkolny 2020/2021 zaplanowała dofinansowanie na działce 119/5 do budowy małego warzywniaka dla najmłodszych dzieci (zostało złożone zamówienie na wykonanie drewnianej zabudowy warzywniaka oraz zakupiono ziemię do uprawy warzyw); W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi przy zmianie projektu planu miejscowego obszaru "Dąbie". ZAŁĄCZNIKI					
19.	19.	22.02.2021r.	[...]*	I. Dane obszaru, którego dotyczy wniosek: obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako strefa zabudowy śródmiejskiej zarówno na załączniku graficznym jak i w treści planu - m. in. §5 ust 2. pkt 23) i §6 ust.2. MPZP. Przedmiot i zakres uwag: Prosimy o korektę błędu w MPZP w §5 ust 2. pkt 23) i §6 ust.2. dotyczącego strefy zabudowy śródmiejskiej. Zgodnie z §5 ust 2. pkt 23) projektu MPZP strefa zabudowy śródmiejskiej (wg. Studium) stanowi jeden z elementów informacyjnych planu, oznaczonych na rysunku planu, niestanowiących ustaleń planu. Natomiast zgodnie §6 ust.2. projektu MPZP strefa zabudowy śródmiejskiej (wg. Studium) znajduje się w zasadach zagospodarowania terenu obowiązujących na całym obszarze planu, w tym zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zapisy są sprzeczne i mają wpływ zarówno na wyznaczone w planie wskaźniki jak i niosą konsekwencje przestrzenne w kwestii kształtowania projektowanej zabudowy w kontekście warunków technicznych. Zwracamy uwagę, iż zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: § 3. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o: 1) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywniej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; co wiąże się m. in. z §13 ust. 4 WT dotyczącym wysokości przesłaniania oraz z §60 ust. 3. WT dotyczącym wymaganego czasu nasłonecznienia. W związku z powyższym rozstrzygnięcie czy strefa zabudowy śródmiejskiej stanowi ustalenia planu ma kolosalny wpływ na kształtowanie przyszłej zabudowy w oparciu o przedmiotowy plan miejscowy tym bardziej, iż oznaczenie to dotyczy około 2/3 terenu planu „DĄBIE”.			-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Jednak wyjaśnia się, że zostaną wprowadzone korekty polegające na wykreśleniu z rysunku projektu planu „strefy zabudowy śródmiejskiej (wg Studium)” oraz odpowiednio w tekście projektu planu w paragrafie 5 ustęp 2 punkt 23. Dodatkowo w paragrafie 6 zostanie wykreślony ustęp 2, gdyż zgodnie z obowiązującym Studium obszar objęty planem nie znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej. Wyjaśnia się, że obszar objęty planem nie jest objęty „granica śródmieścia funkcjonalnego”, o którym mowa w Uchwale Rady Miasta Krakowa Nr LIII/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012 r.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Podkreślamy ponadto, że już samo sformułowanie strefy zabudowy śródmiejskiej w treści projektu planu i na załączniku graficznym w kontekście oznaczeń w Studium budzi wątpliwości odnośnie faktu czy nazewnictwo jest tożsame w obu dokumentach, gdyż w planie wyznacza się : strefę zabudowy śródmiejskiej (wg. Studium) natomiast w Studium wyznaczona została „granica obszaru śródmiejskiego”. Pozostawienie obecnych zapisów w MPZP bez wyjaśnienia w kwestii czy pojęcia te są tożsame w MPZP i STUDIUM oraz czy zapisy dotyczące strefy zabudowy śródmiejskiej są obowiązujące czy nie, spowoduje, li zapisy te będą budziły wątpliwości interpretacyjne przy projektowaniu oraz będą stanowić podstawę do kwestionowania planu w zakresie zgodności ze Studium. Podkreślamy również, iż dla strefy zabudowy śródmiejskiej w projekcie planu powinny zostać zastosowane odpowiednie wskaźniki m.in. wskaźniki miejsc postojowych jak dla obszaru ograniczeń, czyli obszaru obejmującego swym zasięgiem teren miasta, położony w granicach śródmieścia funkcjonalnego. Podkreślić należy, iż przedmiotowa okolica podlega dużym przekształceniom urbanistyczno-architektonicznym, a w związku z postępującym rozwojem Miasta w tym kierunku, posiada cechy zagospodarowania śródmiejskiego. Należy także wrócić uwagę na fakt, iż uchwała NR LIII/723/12 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 29 sierpnia 2012 r. dotycząca Programu Obsługi Parkingowej Miasta Krakowa wymaga aktualizacji, a w ostatnim czasie miała zostać skorygowana. Ponadto przyjęcie dla przedmiotowego obszaru wskaźnika miejsc postojowych jak dla strefy śródmiejskiej umożliwi zastosowanie odpowiednich proporcji dla planowanych funkcji, co ma uzasadnienie zarówno biznesowe, przestrzenne jak i w kontekście kryzysu klimatycznego. Należy podkreślić, iż teren objęty przedmiotowym MPZP jest świetnie skomunikowany z innymi częściami miasta w zakresie sieci tramwajowej jak i autobusowej, a w projekcie MPZP Dąbie przewidziano ponadto wysokie wskaźniki stanowisk postojowych dla rowerów. W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag.					

*- 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 ze zm.); jawność wyłączyła Elżbieta Krochmal-Wąsik, inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

- 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 „Dąbie”,
 - ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).
- Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.