

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KAPELANKA”
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 2 listopada do 1 grudnia 2021 r.
Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 15 grudnia 2021 r.
W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI/PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNA- 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.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1	02.12.2021	[...]*	1. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 25 m, oraz wskaźnika intensywności zabudowy: 0,5 - 3,5 (...) Tu zaznacza, że na przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy (AU-2/6730.2/92/2021) poprzedzona szczegółową analizą urbanistyczną, na podstawie której dopuszczono lokalne podniesienie budynków do wysokości 30 metrów. Wnosi zatem o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy, a w konsekwencji również wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu ustalonego dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako U.2. 2. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu U.1 (w szczególności działki 23/76), w ten sposób, aby były zgodne z uzyskaną decyzją WZ (linie z WZ naniesiono na załączniku graficznym do uwag) (...) 3. Poprowadzenie linii rozgraniczających poszczególne przeznaczenia terenów po granicach działek. W zakresie linii rozgraniczających wnosi o poprowadzenie ich zgodnie z granicami działki 23/76, tak aby działka 23/76 znajdowała się w całości w terenie U.1. 4. Likwidację strefy kształtowania przestrzeni publicznej 5. Likwidację strefy pasa zieleni towarzyszącej zlokalizowanego przy wjeździe na teren w/w działek od strony ul. Grota-Roweckiego Proponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% w pełni zaspokaja konieczność rezerwy terenu zielonego i umożliwia kształtowanie przestrzeni wokół budynków w sposób zapewniający dostęp m.in. do zieleni.	23/76 obr. 31 Podgórze 119/8, 123/4 obr. 31 Podgórze 119/29 obr. 31 Podgórze 123/3 obr. 31 Podgórze	U.1, KDZT.1, KDL.1, KDD.1 U.2 U.2, UC/U.1 UC/U.1	Ad. 1 Uwzględniona Ad. 2 Uwzględniona częściowo Ad.3 Uwzględniona częściowo Ad.4 Uwzględniona	Ad. 5 Nieuwzględniona	Ad. 2 Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.1 zostanie przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie. Ad. 3 Linia rozgraniczająca terenu U.1 zostanie przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie. Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w ramach ochrony zieleni w projekcie planu wyznaczona została strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				6. likwidację strefy widoku. Wnosi również o likwidację strefy widoku, która zlokalizowana jest przy potężnym słupie wysokiego napięcia i wysokich drzewach, co w żaden sposób, nie czyni tej strefy atrakcyjnej widokowo. Ponadto zgodnie z projektem uchwały, w strefie tej obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, co już na tym etapie jest zaprzeczeniem sensu ustanowienia na tym terenie tejże strefy, a przy założeniu dopuszczalnej wysokości zabudowy do 25 m problem widoku jest niezauważalny. 7. Ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% 8. Działki nr 119/8, 119/29, 123/3 i 123/4 obr. 31 jedn. ewid. Podgórze Wnosi o likwidację na tych działkach strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym oraz przesunięcie linii zabudowy w terenie U.2 w kierunku ulicy Kapelanka w taki sposób aby wyżej wymienione działki mogły być zabudowane w sposób zgodny z parametrami U.2 9. Wszystkie nieruchomości objęte projektem planu. Wnosi o przesunięcie linii zabudowy maksymalnie do granic działek objętych projektem planu celem utworzenia pierzei ulic Kapelanka, Grota-Roweckiego i Kobierzyńskiej, z kwartałem zabudowanym budynkami o wysokości 25m. (...) <u>Uwaga zawiera uzasadnienia i załącznik graficzny.</u>			Ad. 6 Uwzględniona Ad. 7 Nieuwzględniona Ad. 8 Uwzględniona częściowo Ad.9 Uwzględniona częściowo	Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%. Ad. 8 Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.2 zostanie przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym (uzasadnienie w pkt. 5). Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy maksymalnie do granic działek objętych projektem planu celem utworzenia pierzei ulic Kapelanka. Zostanie ona ponownie przeanalizowana i skorygowana w odpowiednim zakresie. Uwaga uwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m na całym obszarze objętym projektem planu.	
2.	2	14.12.2021	[...]*	Wnosi o uwzględnienie uwag do projektu planu w części projektu planu miejscowego obejmującej teren oznaczony w projekcie planu symbolem UC/U.1 poprzez: 1. w części graficznej planu (rysunku planu): a) zmianę przebiegu linii zabudowy w jej wschodnim, północno-wschodnim, północno-zachodnim i zachodnim fragmencie, na przebieg wskazany w załączniku graficznym do niniejszego pisma; b) usunięcie „linii regulacyjnej wysokości zabudowy”; 2. w części opisowej planu (tekście planu): a) w § 4 ust. 1 usunięcie punktu 7): „7) linii regulacyjnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy;” oraz renumerację kolejnych punktów; b) w § 5 ust. 1 usunięcie punktu 5): „5) linia regulacyjna wysokości zabudowy;” oraz renumerację kolejnych punktów; c) w § 8 ust. 3 wyznaczającym „strefę zieleni towarzyszącej terenom		UC/U.1	Ad. 1a Uwzględniona częściowo Ad. 1b Uwzględniona Ad. 2a Uwzględniona Ad. 2 b Uwzględniona	Ad. 2c, 2e Nieuwzględniona	Ad. 1a Linie zabudowy w terenie UC/U.1 zostaną przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie. Ad. 2c, 2e Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisów o zakazie lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, która w wyniku rozpatrzenia innych uwag zostanie w terenie UC/U.1 zmniejszona. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				inwestycyjnym” usunięcie punktu 2): „2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);” oraz renumerację kolejnych punktów; d) w § 8 ust. 3 pkt 4) (po renumeracji pkt 3) zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 80% na 40%; e) w § 12 ust. 10 pkt 2) usunięcie fragmentu tekstu: „oraz w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym i w strefie kształtowania przestrzeni publicznych”; f) w § 17 ust. 2 pkt 1) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 20%, g) w § 17 ust. 2 pkt 3) usunięcie fragmentu tekstu „między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ulicami Kapelanka i Kobierzyńska, a w pozostałej części terenu - 20 m.”; h) w § 17 usunięcie ustępu 3 „3. W terenie ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem.” lub jego modyfikację poprzez dodanie po słowach <i>przed hałasem</i> dalszego tekstu o treści <i>z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego</i>. <u>Uwaga zawiera uzasadnienie i załączniki.</u>			Ad. 2d Uwzględniona częściowo Ad. 2g Uwzględniona Ad. 2h Uwzględniona częściowo	Ad. 2d Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony dla strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym zostanie przeanalizowany i skorygowany w odpowiednim zakresie. Ad. 2f Nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%. Ad. 2h Wskazany zapis zostanie ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.	związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Dlatego też utrzymuje się obecne zapisy dotyczące zakazu lokalizacji miejsc parkingowych w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Dodatkowo wyjaśnia się że strefa kształtowania przestrzeni publicznych, o której mowa w pkt 2e – zostanie zlikwidowana, a więc tym samym fragment tekstu w § 12 ust. 10 pkt 2) dotyczący tej strefy zostanie usunięty.
3.	3	15.12.2021	P4 Spółka z o. o.	(...) przedkłada uwagi do konsultowanego planu. W pierwszej kolejności pragnie zwrócić uwagę na niezgodność § 7 ust. 8 pkt 1) z art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa), który wprost wskazuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (w brzmieniu ostatniej nowelizacji z 2019 r.). Ustanawia on wprost zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, co w przypadku opiniowanego planu oznacza, że pomimo zapotrzebowania mieszkańców i gotowości operatora, nie powstaną stacje bazowe zwiększające jakość usług telekomunikacyjnych Wskazać należy, że opiniowany plan co prawda dopuszcza na terenach U.1, U.2 i UC/U.1 lokalizowanie anten, masztów, stacji bazowych na obiektach budowlanych, przy uwzględnieniu ustalonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych terenach, jednak w praktyce taka lokalizacja jest technicznie niemożliwa. Na terenach U.1, U.2, UC/U.1 znajduje się budynek sklepu wielkopowierzchniowego (dawne Tesco) wraz z parkingami oraz hotel, jednakże ciężar	Cały obszar projektu planu			Nieuwzględniona	Zgodnie z Wyrokami WSA w Krakowie oraz NSA przepis art. 46 ustawy z 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie przyznaje przedsiębiorcom telekomunikacyjnym autonomicznego uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej. Art. 46 ust. 1 ustawy dopuszcza także możliwość istnienia określonych zakazów i ograniczeń, które wiążąco będą kształtowały uprawnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do określenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Wskazany w projekcie planu zakaz lokowania wolnostojących masztów z zakresu łączności w obszarze planu w żadnym stopniu nie oznacza ograniczenia rozwoju sieci bezprzewodowych. Oznacza tylko, że pewien rodzaj urządzenia, w tym przypadku maszt, został wykluczony jako nośnik urządzeń łączności, co absolutnie nie wpływa na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zainstalowanych na nich konstrukcji wyklucza budowę kolejnych. Tym samym maszty wolnostojące stanowią jedyną możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców w zakresie łączności, gdyż co prawda opiniowany teren obejmuje w całości tereny usługowe lecz całość przylegającego terenu stanowi gęsta zabudowa mieszkaniowa. Na tym terenie mieszkańcy skarżą się na częste problemy z wykonywaniem połączeń telefonicznych oraz słabą jakość usług internetowych. Sytuacja ta może ulec pogorszeniu w związku z rosnącym zapotrzebowaniem na usługi telekomunikacyjne oraz zablokowanie możliwości rozbudowy niezbędnej infrastruktury. Zastrzeżenia budzi również § 11 ust. 1 pkt 5) ustanawiający nakaz uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych. Stanowi on domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich adresatów zawartych w nich norm. Materię tę regulują w szczególności przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoŚ dwa rozporządzenia wykonawcze - Rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r., poz. 258). Kształt zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ich interpretacji przez ograny państwowe przekłada się bezpośrednio na sytuację prawną inwestora, wydłużając lub całkowicie blokując proces inwestycyjny. Mając na względzie powyższe, wnosi o naprawienie wady prawnej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nadanie mu kształtu zgodnego z przepisami o ustawie tzw. Megaustawy z aktualizacją z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw.					możliwość lokowania tych urządzeń na innych nośnikach. We wszystkich terenach wymienionych w § 7 ust. 8 możliwa jest lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Projekt planu wprowadza dla terenów zabudowy usługowej wysokość zabudowy z uwzględnieniem wysokości wyznaczonej w planie wraz z infrastrukturą techniczną znajdującą się na dachach przedmiotowych budynków. Wprowadzona maksymalna wysokość zabudowy jest obligatoryjnym elementem zakresu planu miejscowego wymaganym Ustawą. Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy) i wprowadza dla przedmiotowych terenów określone wartości maksymalnej wysokości zabudowy. Utrzymuje się zapis zawarty w § 11 ust. 1 pkt 5 tekstu projektu planu. Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z projektem planu na terenie UC/U.1 mogą zostać zlokalizowane nowe obiekty usługowe w miejsce istniejącego sklepu wielkopowierzchniowego. Nowe budynki będą zatem musiały uwzględnić ciężar urządzeń technicznych lokalizowanych na dachach.
4.	4	15.12.2021	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 36/12 obr. 31 Podgórze poprzez: 1. dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości zabudowy do 25 m; 2. dopuszczenia możliwości budowy i rozbudowy części podziemnych budynków np. garaży podziemnych poza granicami nieprzekraczalnej linii zabudowy; 3. obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Zgodnie z zapisami studium (Tom III - Wytyczne do planów miejscowych) przyjęte dla poszczególnych jednostek urbanizacyjnych „Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniowy (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji". Studium, jako nieprzekraczalne przyjmuje jedynie granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy. Na terenie działki objętej niniejszym wnioskiem, ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie studium nie przewiduje terenów nieinwestycyjnych - terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W), a zatem opisane powyżej ograniczenie nie będzie miało zastosowania. Przedmiotowa działka ma powierzchnię 3364 m2, co stanowi jedynie ok. 2% powierzchni obszaru MPZP, zatem proponowana zmiana nie przekracza opisanego powyżej pułapu 20% i jako taka jest dopuszczalna i zgodna ze Studium. Ograniczenie możliwości zabudowy działki 36/12 obr. 31 Podgórze wyłączenie do budynków usługowych, jak zostało to przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego podlegającego wyłożeniu, pozostaje w sprzeczności z wynikającą z przepisu art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadą poszanowania walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności oraz będzie stanowić naruszenie wprowadzonej w przepisie art. 4 ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo budowlane zasady wolności budowlanej. Również art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyklucza dopuszczalność ingerencji w istotę prawa własności, a także nieuzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego	36/12 obr. 31 Podgórze	U.1, KDZT.1	Ad.1 Uwzględniona częściowo	Ad. 1 Uwaga uwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m na całym obszarze objętym projektem planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium wnioskowana działka znajduje się w Terenach usług – U, w których nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przez podziemne części budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie U.1 została poprowadzona w taki sposób, aby sytuowanie nowej zabudowy wpisywało się w zasadę kształtowania ładu przestrzennego obszaru planu. Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy określona w § 4 ust. 1 pkt 5 projektu planu zostanie doprecyzowana. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą	

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				że zamiast żywego miasta i aktywnej przestrzeni ulicy powstanie ulica o charakterze tranzytowym. Na terenach wskazanych w Planie pod inwestowanie (U, UC/U), zieleń towarzysząca terenom inwestycyjnym powinna być realizowana wyłącznie w ramach wyznaczonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wymaganej dla tego terenu. Wyznaczona „<i>strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym</i>” nie stanowi również kontynuacji obecnego zainwestowania, o czym wspominali autorzy planu, argumentując powody jej wprowadzenie do planu, podczas dyskusji publicznej w dniu 18-11-2021 r. W chwili obecnej, w przeważającej części, teren ten stanowi strefę dojazdów do istniejącego centrum handlowego Dodatkowo zwraca uwagę, że w założeniach Studium oraz Planu miejscowego wskazuje się jako cel „...<i>tworzenie nowych powiązań przestrzennych, komunikacyjnych..</i>” Przy utrzymaniu strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym z tak wysokim wskaźnikiem zieleni nie będzie możliwe wykonanie funkcjonalnych powiązań komunikacyjnych zarówno w sensie, pieszym, rowerowy, jak i kołowym. Budynek zostanie odizolowany od obszarów otaczających pasem intensywnej zieleni, więc nie zostaną spełnione podstawowe założenia Planu zapisane w § 3. W Studium oraz syntezie uwarunkowań ul. Kapelanka jest oznaczona oraz opisana jako „główny ciąg miejski” – czyli funkcjonalnie strefa usług, dojeść, dojazdów. Obszar ten nie jest oznaczony ani jako „główne ciągi zielonych alei” ani jako „planowane zielone aleje” ani jako „tereny wskazane do pełnienia funkcji ogólnodostępnych terenów zielonych”. Należy również wziąć pod uwagę, że obszar objęty ustaleniami Planu „Kapelanka” znajduje się na styku z dużymi obszarami zieleni – zielenią parkową wzdłuż rzeki Wilgi oraz zielenią Zakrzówka. Fragment ulicy Kapelanka na styku z terenem UC/U.1 ma po przeciwnej stronie ulicy „ścianę” zieleni wzdłuż Wilgi, więc najlepszym rozwiązaniem równoważącym byłoby stworzenie zabudowy wzdłuż ulicy z aktywnymi parterami. 2. Usunięcie wymogu kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym (w przypadku nieuwzględnienia uwagi 1) Wnioskuje o zmianę zapisów § 8. ust. 3 pkt 3 w zakresie usunięcia wymogu kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym we wskazanej „<i>strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym</i>”. Uzasadnienie: Zieleń jako taka nie stanowi bariery w sensie akustycznym. Takie jest stanowisko akustyków. Zieleń izolacyjna przesłania jednak widok na usługi w parterze, które są funkcjonalnie elementem tworzącym miasto. A jeśli nie widać sklepów to nikt nie będzie z nich korzystał a więc po prostu w tym miejscu nie powstaną. W takim sensie szkody wynikające z zastosowania zieleni izolacyjnej są znacznie większe niż potencjalne korzyści. Utrzymanie wymogu stosowania zieleni izolacyjnej przyczyniłoby się do utrzymania obecnego stanu rzeczy czyli budynku wyspy odizolowanego od otoczenia, „odwróconego plecami” od ul. Kapelanka od jej strony funkcjonalnie martwego. 3. Usunięcie zakazu realizacji miejsc parkingowych w strefie zieleni (w przypadku nieuwzględnienia uwagi 1) oraz strefie kształtowania przestrzeni publicznych Wnioskuje o zmianę zapisów § 8. ust.3. pkt 2), oraz § 12. ust. 10. pkt 2) w zakresie usunięcia zakazu lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w obszarze wzdłuż ulic Kapelanka i Kobierzyńska w obszarze obejmującym wskazaną w projekcie planu „<i>strefę zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym</i>” oraz „<i>strefę kształtowania przestrzeni publicznych</i>”. Uzasadnienie: Analogiczne jak w punkcie 1. Teren objęty ustaleniami planu zlokalizowany jest w obszarze oddalonym od centrum. W związku z tym, głównym sposobem docierania do usług i handlu jest dostęp samochodem. Brak możliwości dotarcia do usług i postoju lub parkowania spowoduje że usługi w parterach nie powstaną. 4. Ustalenie dopuszczalnej wysokości 25 m dla całego obszaru UC/U.1	23/64 obr. 31 Podgórze 23/66, 35/27 obr. 31 Podgórze 23/67, 23/69, 23/71, 34/13, 34/15, 113/9 obr. 31 Podgórze 23/78 obr. 31 Podgórze 36/11 obr. 31 Podgórze 112/3, 112/10 obr. 31 Podgórze	UC/U.1, KDL.1, KDD.1, UC/U.1, KDL.1 UC/U.1, KDZT.2 KDL.1, U.1 UC/U.1, KDL.1, U.1 UC/U.1, U.2	Ad. 2 Uwzględniona częściowo Ad.3 Nieuwzględniona Ad. 4	Ad. 2 Zapisy dla strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym zostaną przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu o zakazie lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, która w wyniku rozpatrzenia innych uwag zostanie w terenie UC/U.1 zmniejszona. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Wnioskuję o zmianę zapisów § 17. ust.2 pkt 3) w zakresie objęcia całego terenu UC/U.1 dopuszczalną wysokością 25 m. Uzasadnienie: Jednym z kierunków zmian w strukturze przestrzennej zapisanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Krakowa dla Jednostki 16 Ruczaj-Kobierzyn jest: „Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków Metra”. Cały kwartał objęty Planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej stacji metra Kapelanka / Grota Roweckiego więc zastosowanie większej intensywności zabudowy poprzez dopuszczenie wysokości 25 m w całym kwartale będzie wypełnieniem ustaleń Studium i ich nie narusza. Ponadto w okolicy obszaru znajduje się bardzo dużo obiektów o wysokości ok. 35 m, zarówno w bezpośrednim sąsiedztwie jak i wzdłuż ul. Kapelanka, ul. Grota Roweckiego i ul. Lipińskiego. Ulica Kobierzyńska jest jedną z istotnych ulic miasta, która powinna posiadać zabudowę o odpowiedniej wysokości do swojej rangi. W chwili obecnej ulica rozpoczyna się budynkiem przy skrzyżowaniu z ul. Kapelanka o wysokości ok. 36 m. Zasadnym jest zatem utrzymanie wysokości 25 m w dalszym jej przebiegu na odcinku objętym ustaleniami planu. Kwartał wyznaczony ulicami Kapelanka, Kobierzyńska i Grota Roweckiego stanowi i stanowić powinien centrum handlowo- usługowe dzielnicy. Kontynuacja tego założenia (centrum dzielnicowe) powinno mieć odzwierciedlenie również w wysokości zabudowy ujednoliconej do 25 m. 5. Ustalenie wymogu wielkości powierzchni biologicznie czynnej z wytycznymi Studium. Wnioskuję o zmianę zapisów § 17. ust.2 pkt 1) w zakresie ustalenie wymogu wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% czyli tyle, ile jest zapisane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Krakowa. Uzasadnienie: Obszar planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch bardzo dużych terenów zielonych - Zakrzówka oraz parku dorzecza Wilgi po przeciwnej stronie drogi. Ponadto na obszarze objętym planem wyznaczony został teren zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP.1, co zwiększa średnią powierzchni biologicznie czynnej dla całego tego obszaru. Dodatkowo, jak wspomniano wyżej, należy mieć na uwadze, że kwartał wyznaczony ulicami Kapelanka, Kobierzyńska i Grota Roweckiego stanowi i stanowić powinien centrum handlowo-usługowe dzielnicy o zwiększonej intensywności, co powinno skutkować nie wprowadzaniem większych wymogów w odniesieniu do minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium Krakowa. 6. Usunięcie zapisu zakazującego lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem Wnioskuję o usunięcie zapisu § 17. ust. 3. dotyczącego zakazu lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem, lub jego ograniczenie do stref wykraczających poza izofonę 68 dB. Uzasadnienie 1: Obecny zapis w zestawieniu z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) prowadzi do wniosku, że MPZP zakazuje lokalizacji wszystkich funkcji podlegających ochronie czyli: ▪ zabudowy mieszkaniowo-usługowej - (Ldwn dopuszczalne 68 dB) ▪ funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych - (Ldwn dopuszczalne 68 dB) ▪ funkcji związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - (Ldwn dopuszczalne 64 dB) ▪ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - (Ldwn dopuszczalne 64 dB) ▪ funkcji szpitalnych i domów pomocy społecznej - (Ldwn dopuszczalne 64 dB) ▪ funkcji uzdrowiskowych - (Ldwn dopuszczalne 50 dB) Zakaz wprowadzany jest pomimo faktu że większość terenu znajduje się poza zakresem			Uwzględniona		czynnej. W związku z powyższym utrzymuje się obecne zapisy dotyczące zakazu lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym. Dodatkowo wyjaśnia się że, strefa kształtowania przestrzeni publicznych – zostanie zlikwidowana, a więc tym samym fragment tekstu w § 12 ust. 10 pkt 2) dotyczący tej strefy zostanie usunięty. Ad. 5 Nieuwzględniona Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Znacząca część obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym została już zabudowana i całkowicie pozbawiona roślinności. Pozostałe zasoby wolnych terenów towarzyszą istniejącemu zainwestowaniu. Prognozowane zmiany będą związane przede wszystkim z rozwojem nowego zainwestowania oraz przekształceniami funkcjonalnymi w obrębie terenów zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy, a wraz z nim rozwój układu komunikacyjnego będzie skutkować przede wszystkim zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej Dlatego też w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie minimum 30%. Ad. 6 Wskazany zapis zostanie ponownie przeanalizowany oraz skorygowany w odpowiednim zakresie.
							Ad. 6 Uwzględniona częściowo		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.			
				izofony 64 dB, a poza zakresem izofony 68 dB znajduje się praktycznie cały obszar planu. Przedmiotowy zapis powoduje brak możliwości lokalizacji na terenie objętym planem dużej części usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, nawet lokalizowanych wewnątrz istniejącej galerii handlowej czyli budynku odizolowanego od otoczenia ścianami pełnymi. W tym zapisie plan traktuje, jako niedopuszczalne, usługi zarówno hotelowe (zabudowa zamieszkania zbiorowego), przychodnie specjalistyczne (funkcje szpitalne) a także usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży czyli np. szkoły językowe dla dzieci, przedszkola (często obecnie towarzyszące zabudowie biurowej), czy kluby dziecięce lub strefy zabaw itp. Oznacza to, że w tym obszarze mogą znajdować się w zasadzie jedynie biura, handel i gastronomia. Wprowadzenie takich ograniczeń byłoby sprzeczne z zapisami Studium wskazującymi, jako przeznaczenie terenu „usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w tym handel" - czyli, nie tylko handel. Brak możliwości lokalizowania wyżej wspomnianych funkcji, które mieszczą się w kategoriach wymienionych w rozporządzeniu, w całym kwartale prowadzić będzie do jeszcze większej monofunkcji czyli nasilenia i tak już niekorzystnych parametrów funkcjonalnych występujących w chwili obecnej. Ograniczenie spowoduje, że np. funkcja hotelowa na terenie U.2 nie będzie mogła zostać utrzymana w przyszłości. Również pod znakiem zapytania pozostaje kwestia, czy wnioskowane do usunięcia ustalenie nie spowoduje - w przypadku jego pozostawienia - ograniczenia w możliwości realizacji na terenie ZP1 dopuszczonych projektem planu funkcje placów zabaw i terenów urządzeń sportowych gdyż mieszczą się one w zapisanej w rozporządzeniu kategorii „tereny rekreacyjno- sportowe”. 7. Niewyznaczanie ustaleniami planu drogi publicznej KDD.1 Wnioskuje o nie wyznaczanie terenu KDD.1. Uzasadnienie Teren KDD.1 w projekcie MPZP wydzielono w blisko 100% z działki inwestora poprzez wykorzystanie istniejącej drogi dojazdowej do strefy dostaw centrum handlowego. Przebieg tej drogi, jakkolwiek istniejący, nie koniecznie jest optymalny przy projektowanej nowej zabudowy. Plan powinien dopuszczać rozwiązanie układu obsługi komunikacyjnej terenu UC/U.1 w całości w ramach tej jednostki planistycznej bez konieczności wydzielania drogi publicznej, jako samodzielnego terenu. Teren U.1 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez dwa istniejące zjazdy z dróg Kobierzyńska oraz ul. Grota Roweckiego. 8. Pozostawienie istniejącego połączenia terenu UC/U.1 z ul. Grota-Roweckiego Wnioskuje o wprowadzenie do ustaleń planu zapisów o możliwości obsługi komunikacyjne terenu UC/U.1 z istniejącego zjazdu z ulicy Grota Roweckiego. Uzasadnienie: Połączenie terenu inwestora z ul. Grota Roweckiego pozwala na bardziej równomierne rozłożenie ruchu i jest swoistym bajpasem w sytuacji zablokowania zjazdów i skrzyżować w ulicach Kobierzyńskiej i Kapelanka. 9. Uwagi do rysunku Planu W zakresie uwag do rysunku planu wnioskuje o większe uelastycznienie możliwości kształtowania zabudowy kwartału poprzez powiększenie obszaru możliwej zabudowy oraz niewyznaczanie linii obowiązujących. Proponowane linie zabudowy przedstawiono na załączniku graficznym dostosowano do istniejącego kolektora kanalizacji wzdłuż ul. Kobierzyńskiej, którego przebudowa jest bardzo trudna i kosztowna do realizacji. Poniżej wymienia w punktach główne wnioskowane zmiany: a) Wydłużenie linii zabudowy od strony ul. Kapelanka Wnioskuje o wydłużenie linii zabudowy zachodniej strony ulicy Kapelanka aż do terenów ZPz1, ZPz.2 i KDX.1, Pozwoli to na uzyskanie dłuższej i bardziej znaczącej zabudowy ulicy Kapelanka oraz wizualne powiązanie z istniejącą zabudową budynku biurowego znajdującego się przy skrzyżowaniu ulic Kapelanka i Kobierzyńska. b) Poprowadzenie linii zabudowy narożnej bezpośrednio przy granicy terenu							Ad. 7 Nieuwzględniona Ad. 8 Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu Ad. 9a, Ad. 9b, Ad. 9c, Ad. 9d, Ad. 9e, Ad. 9h Uwzględniona częściowo	Ad. 7 Droga publiczna klasy dojazdowej KDD.1 ma za zadanie obsłużyć wyznaczone tereny usługowe o wysokiej intensywności zabudowy, w obrębie których zwiększy się natężenie ruchu samochodowego. Wyznaczona droga ma odciążyć wjazdy od ulicy Grota Roweckiego, które przecinają tory tramwajowe i trasę rowerową. Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona gdyż do ustaleń projektu planu nie zostanie wprowadzony wnioskowany zapis i dodatkowo w projekcie planu nie wyznacza się również miejsc zjazdów z dróg publicznych. Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu, gdyż zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które mogą zapewnić skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi, w zgodności z przepisami odrębnymi - w tym po uzyskaniu zgody zarządcy dróg na włączenie się do drogi publicznej w danym miejscu. Ad. 9a, Ad. 9b, Ad. 9c, Ad .9d, Ad. 9e, Ad. 9h Linie zabudowy w terenie UC/U.1 zostaną przeanalizowane oraz skorygowane w odpowiednim zakresie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				UC/U.1 na styku z ZPz.1, KDX.1 i ZPz.2 Wnioskuję o ukształtowanie linii zabudowy bezpośrednio przy granicy działki UC/U.1 z terenami ZPz.1, KDX.1 i ZPz.2. Pozwoli to na realizację „pierzei” trójkątnego skweru terenów zieleni urządzonej dzięki, czemu uzyska on bardzo mocną definicję przestrzenną. Dzięki takiemu zbliżeniu zabudowy terenu UC/U.1 zostanie nawiązana relacja przestrzenna z zabudową istniejącego budynku biurowego przy ulicy Kobierzyńskiej - co może stworzyć dwie ściany trójkątnego skweru. c) Ustalenie linii zabudowy wzdłuż ul. Kobierzyńskiej Wnioskuję o ustalenie północno-zachodniej linii zabudowy terenu UC/U.1 w zbliżeniu do ulicy Kobierzyńskiej. Pozwoli to na zdefiniowanie miejskiego charakteru ulicy Kobierzyńskiej z dostępnymi parterami usługowymi i uzyskanie charakteru zabudowy kwartału miejskiego zamiast wolnostojącego budynku wyspowego oddalonego od ulicy z przestrzenią publiczną którą trudno wypełnić funkcją. d) Wydłużenie i przesunięcie linii zabudowy w stronę południowej granicy terenu UC/U.1 Wnioskuję o korektę przebiegu linii zabudowy poprzez zbliżenie linii o 3 m w kierunku południowej granicy terenu oraz wydłużenie w kierunku zachodnim do południowo-zachodniego narożnika zabudowy. Wydłużenie zabudowy w kierunku zachodnim pozwala na utworzenie elewacji budynku praktycznie na całej szerokości parku w terenie ZP.1 od jego północnej strony. Dzięki temu park zyskuje regularną kompozycję urbanistyczną, wyznaczoną przez zabudowę w liniach zabudowy z jego trzech stron. e) Wydłużenie i przesunięcie linii zabudowy w stronę zachodniej granicy terenu UC/U.1 Wnioskuję o korektę przebiegu linii zabudowy poprzez zbliżenie do zachodniej granicy terenu z oparciem linii na istniejącej magistrali kanalizacyjnej w ulicy Kobierzyńskiej. Przesunięcie linii zabudowy w kierunku zachodnim pozwoli na powiększenie przestrzeni publicznej wewnątrz obszaru zabudowy oraz wydłużenie zabudowy kształtującej przestrzeń ulicy Kobierzyńskiej. Rozwiązanie zwiększa elastyczność kształtowania zarówno zabudowy jak i przestrzeni publicznych. f) Zmiana na terenie UC/U.1 zakresu strefy przestrzeni publicznych wynikająca z wnioskowanych linii zabudowy Inwestor zakłada realizację przestrzeni publicznych w formie ciągów komunikacyjnych i placów przede wszystkim we wnętrzu kwartału z uwagi na odizolowanie takich placów od hałasu komunikacyjnego głównych arterii. Geometria podziałów wewnętrznych zostanie zaprojektowana w oparciu o linie zabudowy wyznaczone w ostatecznej edycji planu. Wnioskowane we wcześniejszych punktach zmiany geometrii linii zabudowy mają przede wszystkim na celu realizację zabudowy przy drogach w odległościach pozwalających na realizację przestrzeni publicznych charakterystycznych dla zabudowy miejskich ulic. Wynikiem przesunięcia linii zabudowy jest automatycznie konieczność zmiany zakresu wyznaczonej na rysunku planu strefy przestrzeni publicznych. g) Objęcie całego terenu UC/U.1 dopuszczalną wysokością 25 m Wnioskuję o objęcie całego obszaru terenu UC/U.1 dopuszczalną wysokością 25m. Uzasadnienie podano w punkcie 4. h) Niewyznaczanie linii zabudowy obowiązującej Wnioskuję o nieokreślenie linii zabudowy obowiązującej. Kwartał będzie wymagał zupełnie nowych założeń dróg wewnętrznych, których określenie obecnie nie jest jeszcze możliwe. Określanie linii obowiązujących w miejscach nowoprojektowanych dróg wnętrza kwartału będzie powodować powstawanie sztucznych rozwiązań architektonicznych, których jedyną funkcją będzie zapewnienie realizacji wymogu linii zabudowy. i) Niewyznaczanie drogi publicznej KDD.1 Wnioskuję o likwidację terenu KDD.1 oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości równej połowie długości przesłaniania przy zabudowie 25 m czyli 12,5 m od granicy terenów UC/U.1 i U.1.			Ad.9f Uwzględniona Ad.9g Uwzględniona	Ad. 9i Nieuwzględniona	Ad. 9f Strefa przestrzeni publicznych zostanie zlikwidowana. Ad. 9i Droga publiczna klasy dojazdowej KDD.1 ma za zadanie obsłużyć wyznaczone tereny usługowe o wysokiej intensywności zabudowy, w obrębie których zwiększy się natężenie ruchu samochodowego. Wyznaczona droga ma odciążyć wjazd od ulicy Grota Roweckiego, które przecinają

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
							Ad. 4 Uwzględniona częściowo Ad 5 Uwzględniona - zgodna z ustaleniami planu	Ad.3 Nieuwzględniona	przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod <i>Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (Uh)</i>, gdzie: <i>Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzona).</i> <i>Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².</i> <i>Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i> Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia izolacyjnego pasa zieleni o szerokości min. 4 m wzdłuż ul. Kobierzyńskiej. Wyjaśnia się jednak, że zgodnie z ustaleniami projektu planu: „<i>W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca...</i>” zatem realizacja pasa zieleni wzdłuż ul. Kobierzyńskiej będzie możliwa. Ad. 4 Uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu w zakresie utrzymania terenów zieleni urządzonej o symbolach ZPz.1 i ZPz.2. Zasięg strefy zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym, w wyniku uwzględnienia innych uwag – zostanie ponownie przeanalizowany i skorygowany w odpowiednim zakresie.

[...]* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aleksandra Rembowska - Wójcik – Kierownik BP-02-3 w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ilekoć 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 „Kapelanka”,
 - ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze 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.