Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/813/12
Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „BRONOWICE MAŁE - TETMAJERA”.**

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

CZĘŚĆ 1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 września do 19 października 2011 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 2 listopada 2011 r., wpłynęło **108 uwag.**
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2778/2011 z dnia 23 listopada 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Lp.	NR uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	1	[...]*	Wnosi o zmianę wielkości nowowydzielanych działek w terenie MN.2.5 z 1000 m^2 na 650 m^2. Prośbę swą motywuje faktem, iż jest jednym z czterech współwłaścicieli działki, której wielkość wynosi 2630 m^2.	99/1 obr. 40 Krowodrza	MN.2.5 KDW.9	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę poprzez zmniejszenie wielkości nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego z 1000 m^2 na 700 m^2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** zmiany wielkości działek z 1000 m^2 na 650 m^2. Proponowany w uwadze parametr jest zbyt niski i nie odpowiada założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
2.	2	[...]*	Wnosi o zmianę wielkości nowowydzielanych działek w terenie MN.2.5 z 1000 m^2 na 650 m^2. Prośbę swą motywuje faktem, iż jest jednym z czterech współwłaścicieli działki.	99/1 obr. 40 Krowodrza	MN.2.5 KDW.9	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę poprzez zmniejszenie wielkości nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego z 1000 m^2 na 700 m^2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** zmiany wielkości działek z 1000 m^2 na 650 m^2. Proponowany w uwadze parametr jest zbyt niski i nie odpowiada założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
3.	3	[...]*	Wnosi o przekwalifikowanie działek z rolnych na budowlane. <u>Uzasadnienie:</u> Część działek w tym miejscu jest zabudowane (118/1, 118/2, 118/4,119/10, 102), sąsiednie działki mają wuzetki (118/3, 118/5), wystąpiono o wuzetki (121/9, 121/7, 121/6, 121/5, 121/4, 121/3, 121/2). Działka 118/7 ma prawomocne pozwolenie na budowę, a na działce 123/5 są realizowane budowy dwóch budynków.	118/6, 118/8 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).
4.	6	Kancelaria Prawna Turzański i Spółka – Pełnomocnik [...]*	Wnosi o: 1. Zmianę planowanej drogi klasy lokalnej KD/L.5 – drogi ze skrzyżowaniem z ul. Pasternik, łączącą ul. Pasternik z ul. Tetmajera, a w szczególności działek o numerach 28/62, 28/59, 28/51 oraz 28/52, po których ma przebiegać ww. droga (§ 15 ust. 1 pkt 1 lit. d projektu). <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie mpzp obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjmuje się budowę drogi lokalnej KD/L/5 – droga ze skrzyżowaniem z ul. Pasternik z ul. Tetmajera. Planowana droga ma objąć m.in. działki o numerach: 28/62, 28/59, 28/51 oraz działkę nr 28/52. Wskazuje się,	28/62, 28/59, 28/51, 28/52 obr. 40 Krowodrza	U.2.2 U.2.3 KD/L.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2 poprzez korektę zapisów odnośnie garaży w terenach usług. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 1** Projektowana droga KD/L.5 stanowi istotny element układu komunikacyjnego tego obszaru. Włączenie przedmiotowej drogi do ul. Pasternik jest zgodne z planowaną rozbudową skrzyżowania drogi KD/GP z drogą KD/L.5. Planowana

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			że planowana droga KD/L.5 przebiega przez ww. działki w ten sposób, że dzieli je na dwa znacząco różniące się obszary: – obszar wyznaczony pod Tereny Zabudowy Usługowej (U.2.2) o łącznej powierzchni ok. 250 m^2 (dalej jako obszar 1); – obszar wyznaczony pod Tereny Zabudowy Usługowej (U.2.3) – dalej jako obszar 2 – który wraz z odpowiednią częścią planowanej drogi zajmuje powierzchnię ok. 2150 m^2. Wskazuje się, że zaplanowany przebieg drogi i związany z tym podział nieruchomości na dwa obszary jest całkowicie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki i racjonalnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Wydzielony obszar 1 jest bowiem nieporównywalnie mniejszy od obszaru 2, a jego łączna powierzchnia (ok. 250 m^2) uniemożliwia w przyszłości samodzielne wykorzystanie go do jakichkolwiek działalności. Wskazać należy, że dzieląca obszary droga lokalna KD/L.5 będzie także skutecznie uniemożliwiać bezpieczne i efektywne władanie oboma obszarami w sposób zgodny z planowanym charakterem tego terenu (tereny zabudowy usługowej). Przygotowany przez Prezydent Miasta Krakowa Miasta Krakowa projekt zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera" ogranicza w znaczącym stopniu prawo własności ww. nieruchomości i korzystanie z nich w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Wobec powyższego wskazuje się, że projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony w ten sposób, że oś drogi KD/L.5 powinna przebiegać zgodnie z granicą nieruchomości (tj. działek o numerach 28/62, 28/59, 28/51 oraz 28/52) od strony północno – zachodniej. Taki przebieg planowanej drogi łączącej ul. Pasternik z ul. Tetmajera będzie uwzględniał interesy wszystkich stron postępowania – zarówno Prezydent Miasta Krakowa Miasta Krakowa jako podmiotu odpowiedzialnego za przestrzenną organizację miasta oraz właścicieli wszystkich działek, przez które przechodziłaby projektowana droga KD/L.5 (żadna z nieruchomości wchodzących w skład drogi KD/L.5 nie uległaby podziałowi w sposób, który uniemożliwiałby korzystanie z niej w sposób efektywny gospodarczo). 2. Zmianę § 21 ust. 9 projektu – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów U.2.1, U.2.2, U.2.3. Uzasadnienie: W § 21 ust. 9 projektu planu planuje się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów U.2.1, U.2.2, U.2.3: 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 55%, 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 35%, 3) wysokość zabudowy – max. 15 m. Wskazuje się, że tereny U.2.2 i U.2.3 – jako tereny użytkowe – wymagają więcej miejsca przewidzianego pod parkingi niż w wysokości wskazanej w przedmiotowym procencie planu (10%). Bezsprzecznym jest bowiem fakt, iż wobec dzisiejszych realiów i zasad prowadzenia efektywnej i konkurencyjnej działalności gospodarczej koniecznym i niezbędnym jest zapewnienie przez przedsiębiorcę zarówno dla swoich pracowników i obsługi, jak i przede wszystkim dla samych klientów wystarczającej powierzchni przewidzianej pod miejsca parkingowe. Prowadzenie bowiem działalności gospodarczej opiera się w głównej mierze na transporcie samochodowym, a także sami klienci najczęściej korzystają z oferowanych im usług dojeżdżając do punktów usługowych własnymi samochodami. Przewidziana w projekcie planu powierzchnia pod miejsca parkingowe w wysokości 10% powierzchni terenu inwestycji jest i nieracjonalnie niska i tym samym nie doprowadzi do efektywnego wykorzystania przedmiotowych terenów do celów skutecznej i efektywnej działalności gospodarczej. Dlatego też wnosi się o zmniejszenie ww. wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z 55% do 30%, co pozwoli na zwiększenie powierzchni przewidzianej na miejsca parkingowe, co natomiast uzasadnione jest charakterem i sposobem zagospodarowania terenów użytkowych i prowadzenia konkurencyjnej działalności gospodarczej.					rozbudowa wymaga usytuowania skrzyżowania w miejscu pozwalającym na połączenia z drogą KD/GP również po północnej jej stronie. Wprowadzenie czytelnego układu komunikacyjnego pozwoli właścicielom w sposób możliwie najkorzystniejszy scalić i podzielić działki w istniejącym układzie łanowym. W sytuacji, gdy wprowadzony układ komunikacyjny „odcina" część działek, w ocenie właściciela, w sposób bardzo niekorzystny dla przyszłych inwestycji, odpowiednią ochronę zapewnia art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Części pkt 2** Określone dla terenów U.2.1, U.2.2 i U.2.3 parametry i wskaźniki są wystarczające do realizacji inwestycji w terenach usług. Podany w projekcie planu 10% wskaźnik dotyczący garaży (obiektów kubaturowych) nie dotyczy powierzchni pod miejsca parkingowe.

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
5.	7	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.	Wnosi o: 1. Uwzględnienie w projekcie planu następujących uwarunkowań: Obszar objęty projektem mpzp jest zlokalizowany w sąsiedztwie linii kolejowej: • nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny Osobowy ok. km 63.900 – 65.700, przewidzianej do modernizacji w latach 2007 – 2013, w ramach modernizacji transeuropejskiej sieci transportowej E30/CE-30, nazwa zadania: Modernizacja linii kolejowej E30/CE30 na odcinku Zabrze – Katowice – Mysłowice – Kraków (Podłęże), objętej projektem unijnym nr POIiŚ7.1-11.1, • nr 118 Kraków Mydlniki – Kraków Balice przewidzianej do modernizacji w latach 2011 – 2014 w ramach zadania: „Budowa połączenia kolejowego MPL „Kraków- Balice" z Krakowem, odcinek Kraków Główny – Mydlniki – Balice", objętej projektem unijnym nr POIiŚ7.1-21. PKP Polskie Linie kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Dział Geodezji i Kartografii w Krakowie po uzyskaniu opinii: • Zespołu Kontaktu Unijnego ds. modernizacji linii kolejowej E30/CE30 na odcinku Zabrze – Katowice - Mysłowice – Kraków (POIiŚ.7.1-11.1), • Zespołu ds. modernizacji krakowskiego węzła kolejowego, • PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji, Oddział w Krakowie, informuje: • w zakresie linii kolejowej nr 133 - Zespół Kontaktu Unijnego ds. modernizacji linii kolejowej E30/CE30 na odcinku Zabrze – Katowice - Mysłowice – Kraków (POIiŚ.7.1-11.1) przekaże wymagane dokumenty w ustalonym terminie; • w zakresie linii kolejowej nr 118 – na lata 2011 – 2014 planowana jest modernizacja linii kolejowej nr 118 Kraków Mydlniki – MPL Balice. Wybrana opcja modernizacyjna przewiduje budowę drugiego toru szlakowego na odcinku Kraków Mydlniki – Balice oraz budowę odcinka dwutorowej linii kolejowej na odcinku od wiaduktu drogowego w ciągu autostrady A4 do rejonu parkingu wielopoziomowego na terenie MPL Kraków Balice z dostosowaniem jej do kursowania pociągów pasażerskich Vmax = 80km/h i Vmax = 60km/h dla pociągów torowych z przewidzianą nawierzchnią torów przystosowaną do nacisków 221 kN na oś. Zgodnie z posiadaną dokumentacją projektową dla zadania inwestycyjnego POIiŚ7.1-21 „Budowa połączenia kolejowego MPL „Kraków – Balice z Krakowem, odcinek Kraków Główny – Mydlniki – Balice", konieczne będzie dowłaszczenie na rzecz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. po stronie południowej (od strony ul. Balickiej) pasa gruntu o zmiennej szerokości zgodnie z załączoną mapą (materiały na płytce CD) . Przedstawiony na przedmiotowej mapce teren objęty linią rozgraniczającą (kolor niebieski z kwadratami) powinien zostać wolny od infrastruktury obcej. 2. Wykonanie mpzp w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z: • ustawą o transporcie kolejowym z dnia 28.03.2003 r. (Dz. U. z 2007 r., nr 16, poz. 94 ze zm.), • rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 ze zm.), • rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. nr 153, poz. 955), • rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. nr 120 poz. 826). Ponadto: 3. Sytuowanie budynków i budowli winno odbywać się miejscach, gdzie zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu nie przekraczają wartości progowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. nr 120 poz. 826 ze zm.). Wzdłuż linii kolejowej	Tereny kolei oraz w sąsiedztwie linii kolejowej	KK.2 KK.3 U.2.7 MN/U.2.7 MN/U.2.8 KD/D.17	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2 i 3 oraz częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez korektę Rysunku planu w zakresie planowanej przez PKP rozbudowy sieci z uwzględnieniem zasięgu terenowego potrzebnego do realizacji inwestycji wskazanej w innej uwadze PKP (nr 44). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Dotychczasowy zasięg terenowy dróg lokalnych (KD/L.3, KD/L.4) zapewnia możliwość realizacji inwestycji kolejowych, a ich przebieg musi zostać utrzymany jako stanowiący istotny element układu komunikacyjnego. **Pkt 4, 5, 6 i 7** Poruszane problemy nie wchodzą w zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zagadnienie nie mogą być przedmiotem ustaleń planu. Regulacje te wynikają z przepisów odrębnych. Zasady techniki prawodawczej (Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów) nie pozwalają na dublowanie w projekcie planu zapisów obowiązujących ustaw i rozporządzeń.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			z uwagi na wpływ hałasu i drgań na środowisko należy urządzić strefę ograniczonego użytkowania. W strefach tych należy zaplanować lokalizację pasów zieleni ochronnej i urządzeń służących ochronie akustycznej. 4. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w odrębnych przepisach. 5. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. nie będzie ponosić odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty wynikające z przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań spowodowanych przez przejeżdżające pociągi i tabor kolejowy w przypadku zrealizowania powyższej inwestycji. 6. Uzgodnienia zostaną wydane po przedłożeniu przez Inwestora (Właściciela) przedmiotowego zadania inwestycyjnego projektu budowlano – wykonawczego planowanej inwestycji w tut. Zakładzie. 7. Projekt budowlano – wykonawczy należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 z naniesioną linią kolejową oraz odległościami od osi skrajnego toru i granicy obszaru kolejowego.					
6.	9	[...]*	Wnosi o: 1. Korektę przebiegu drogi KD/D.12; Uzasadnienie: W projekcie tej drogi na granicy działek o numerach 98 i 95, droga ta dzieli działkę nr 95 pozostawiając jej niewielką część po drugiej stronie. Wnioskodawca proponuje, aby droga ta przebiegała na granicy obydwu działek. Taki sam pogląd na to rozwiązanie mają właściciele działki nr 95. 2. Zmianę określonej w warunkach szczegółowych zasad scalania nieruchomości minimalnej szerokości scalanych działek na 17 m. Przy istniejącym łanowym układzie wąskich działek, jest to trudne do osiągnięcia (łatwiej porozumieć się dwóm właścicielom nieruchomości niż trzem); 3. Ustalony w § 18 pkt 5 podpunkt a, zakaz wyznaczania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m^2 dla budynku wolnostojącego oraz 600 m^2 dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej uważa za wysoki. Proponuje obniżenie tych wartości odpowiednio do 800 m^2 i 500 m^2. 4. Zmianę ustalonej w przepisach końcowych ustalonej na 30% stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalonym planem.	98 obr. 40 Krowodrza	MN.2.2 MN.2.5 KDW.9 KD/D.12	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 2 poprzez zmniejszenie minimalnej szerokości nowowydzielanych działek na 16 m. pkt 3 poprzez zmniejszenie wielkości nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego z 1000 m^2 na 700 m^2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 2** Minimalna szerokość działek ustalona została z uwzględnieniem innych uwag w tym zakresie i stąd parametr ten jest korzystniejszy niż proponowany przez składającego uwagę. Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującego. **Części pkt 3** Proponowany w uwadze parametr dla zabudowy bliźniaczej jest zbyt niski i nie odpowiada założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. **Pkt 4** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
7.	11	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako budowlanej. Uzasadnienie: Działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Tetmajera, a na sąsiedniej działce 123/6 jest realizowany budynek mieszkalny. Dla sąsiedniej działki 123/5 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy AU-02-8.AMI.7331-49/10. Na sąsiednich działkach nr 119/10, 102, 123/3, 118/4 znajdują się budynki. Mając na uwadze zasadę dobrego sąsiedztwa wniosek uznać należy za zasadny. Nasza rodzina ma wieloletnie tradycje ogrodniczo – rolnicze, a budowa domu wraz z zapleczem gospodarczym na tej działce jest niezbędne do odtworzenia zaplecza rolno – gospodarczego. Wnioskodawca jest rolnikiem i obecnie nie posiada zaplecza gospodarczego	122/2 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			na terenie Krakowa. Nabył tę działkę z myślą o jej odtworzeniu. Pragnie nadmienić, iż ostatnia działka, jaką posiadał na terenie Krakowa została przeznaczona pod budowę drogi.					
8.	12	[...]*	Wnoszą o przeznaczenie działki jako budowlanej. Proszą o wyjaśnienie na postawie, jakich przepisów wskazana działka znajdująca się w otoczeniu działek objętych zabudową jest od lat omijana w projektach. Istniejące działki budowlane położone są bliżej trakcji kolejowej (jeżeli to jest przyczyną?), też nie miały drogi dojazdowej, położone są również na terenie Miasta Kraków. Według jakich przepisów takie same działki leżące w odległości 200 m są budowlane? Pisma o przekształcenie pisane są od nastu lat. Kto decyduje, aby jedna działka leżąca w centrum dużej aglomeracji była budowlana, a druga nie? Wnioskodawcy nie chcą przez następne 30 lat płacić podatku od ziemi, z której nie mają żadnego pożytku.	147 obr. 40 Krowodrza	R.3 KD/L.3 KD/L.4	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).
9.	13	[...]*	Wnosi o przekształcenie działek nr 143, 145, 146 na teren budowlany (odrolnienie). Uzasadnienie: Sąsiednie działki tj. 141, 140 są w projekcie objęte pod zabudowę mieszkaniową niską. Już wielokrotnie Wnioskodawca w przeciągu ostatnich lat zwracał się do Urzędu Miasta Krakowa, do Wydziału Zagospodarowania z prośbą o wyjaśnienie kto i na jakiej podstawie kwalifikuje ww. działki jako teren rolny, a pół metra dalej sąsiednie działki nr 141 i 140 – na budowlane. Jest to skandaliczna sytuacja, aby widzimisie urzędnika kwalifikowało jedną z sąsiadujących działek jako budowlaną, a drugą obok na rolną. Nie ma merytorycznego uzasadnienia na taki podział, bo gdyby było to by już dawno dostał od urzędu.	143 145 146 obr. 40 Krowodrza	R.3 KD/L.4	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).
10.	14	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę zapisu § 18 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się sytuowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką” na zapis: „nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką”; 2. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 1 wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z min. 60% na min. 70%; 3. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 2 wskaźnika powierzchni zabudowy z max. 30% na max. 20%; 4. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 3 wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej z max. 12 m na max. 10 m.	teren MN.3.3	MN.3.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującej. **Pkt 2, 3 i 4** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym dla terenu MN.3.3) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.
11.	15	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę zapisu § 18 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się sytuowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką” na zapis: „nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką”; 2. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 1 wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z min. 60% na min. 70%; 3. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 2 wskaźnika powierzchni zabudowy z max. 30% na max. 20%; 4. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 3 wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej z max. 12 m na max. 10 m.	teren MN.3.3	MN.3.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującej. **Pkt 2, 3 i 4** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym dla terenu MN.3.3) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.
12.	16	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę zapisu § 18 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się sytuowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką” na zapis: „nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką”;	teren MN.3.3	MN.3.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 1 wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z min. 60% na min. 70%; 3. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 2 wskaźnika powierzchni zabudowy z max. 30% na max. 20%; 4. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 3 wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej z max. 12 m na max. 10 m.					oczekiwania wnioskującego. **Pkt 2, 3 i 4** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym dla terenu MN.3.3) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.
13.	17	[...]*	Wnosi o ujawnienie w planie drogi dojazdowej do działki oznaczonej numerem 559/4, która jest dojazdową do działki oznaczonej numerem 559/2. Przedmiotowa droga jest ujawniona w księdze wieczystej nieruchomości oznaczonej nr KR1P/00458083/5 – nr 559/2 jako służebność przejazdu. Od kilkudziesięciu lat do działek ww. jest użytkowana droga dojazdowa ziemna, która nie została ujawniona w studium zagospodarowania. W związku z tym brak ujawnienia użytkowanej od kilkudziesięciu lat drogi ziemnej dojazdowej spowoduje formalnie brak możliwości użytkowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.	259/2 259/4 obr. 40 Krowodrza	MN.3.3 MN/U.2.2	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** W § 6 ust. 1 pkt f wskazano, iż w ramach przeznaczenia terenów oznaczonych m.in. symbolem MN.3.3 oraz MN/U.2.2 mogą zawierać się „dojścia i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu dla umożliwienia dostępu do nieruchomości z dróg publicznych”. Nie zachodzi konieczność wskazywania działki nr 559/4 jako drogi dojazdowej do działek, gdyż nie uniemożliwia to korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.
14.	18	[...]*	Wnosi o: 1. Dopuszczenie przebudowy, remontu oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą. Uzasadnienie: Planowana przez Wnioskodawcę nadbudowa istniejącego budynku może być niemożliwa ze względu na § 12 ust. 7 projektu planu. Kupując nieruchomość Wnioskodawca miał zamiar budowy typowego budynku w ww. lokalizacji. Przedstawiony do wglądu projekt wyklucza możliwość nadbudowy w całości istniejącego budynku. Projekt pozwala na przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę ¾ powierzchni zabudowy istniejącego bardzo wąskiego budynku. W związku z powyższym planowana inwestycja będzie posiadała znaczne utrudnienia konstrukcyjne oraz wysokie dodatkowe nieuwzględnione koszty budowy. Brak możliwości nadbudowy w ww. pasie spowoduje budowę nietypowego obiektu zniekształcającą istniejącą, jak i planowaną zabudowę. Nietypowy projekt będzie kłócił się z bliźniaczą, sąsiednią zabudową (istniejącą, jak i planowaną). Ogólnie zaburzy bryłę budynku. 2. Skorygowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, aby w przyszłości umożliwiała przebudowę, rozbudowę, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku.	424/1 obr. 40 Krowodrza	MN.3.8 KD/D.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Na całym obszarze planu nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych. Natomiast dla zapewnienia możliwości inwestycyjnych w istniejącej zabudowie wykraczającej poza nieprzekraczalną linie zabudowy, zapisy planu zawierają odpowiednie zapisy pozwalające na nadbudowę, przebudowę i remont.
15.	19	[...]*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki 120/2 z rolnego na budowlany. Uzasadnienie: Na znacznej części działek sąsiednich zostały wydane pozwolenia na budowę np. działka 123/6 i 118/7 oraz wz na działce 123/5 i na kompleksie działek powstałych w wyniku podziału działek nr 118 i nr 121. Nadto, na działkach usytuowanych w bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie znajdują się już wybudowane domy mieszkalne. Powyższe wskazywałoby, że tereny otaczające należącą do Wnioskodawców działkę są faktycznie wykorzystywane wyłącznie na cele budowlane. W konsekwencji niezrozumiałym wydaje się utrzymanie przeznaczenia rolnego działki nr 120/2 w bezpośrednim sąsiedztwie terenów budowlanych. W opinii Wnioskodawców działka stanowiąca ich własność może być wykorzystywana na cele budowlane, skoro na takie cele wykorzystywane są działki ją otaczające.	120/2 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).
16.	20	[...]*	Wnoszą o przeznaczenie działki nr 120/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przewidziane w mpzp „Bronowice Małe – Tetmajera” przeznaczenie ww. działki jest na cele rolnicze. Uzasadnienie: Na działkach sąsiednich w pasie zlokalizowanym równolegle do ul. Tetmajera przeważa zabudowa mieszkaniowa. Są tam budynki już istniejące oraz w trakcie budowy. Działki w sąsiedztwie wykorzystywane są na cele budownictwa mieszkalnego, a nie rolniczego. Powierzchnia działki 120/3 jest wąska, co utrudnia prowadzenie na niej prac rolniczych.	120/3 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
17.	21	[...]*	Wnosi o dokonanie analizy w zakresie zapisów § 10. Uzasadnienie: Zwraca uwagę na § 10 dotyczący zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W ppkt cc) wyszczególniono stodołę przy ul. Tetmajera 34 ponoć z XIX w. (nr działki 219/7 obr. 40). Zebrane – o ile w ogóle miało to miejsce – materiały dowodowe, analizy lub jakiekolwiek postępowanie w ww. kwestii, zostało przeprowadzone zbyt pospiesznie i pochopnie i zawiera nieprawdziwe informacje. O ile jest wiadome, wszelkie obiekty zabytkowe powinny przedstawiać pewne wartości historyczne, naukowe i artystyczne, które miałyby stanowić źródło inspiracji dla kolejnych pokoleń, a tu paradoksalnie mamy do czynienia z błędnie ocenionymi zabudowaniami z XIX w. – z pomieszczeniem gospodarczym – stodołę krytą eternitem – co jak łatwo jest zweryfikować – było standardem lat 50 i 60 – tych XX w. (dwudziestego) a nie XIX w. (dziewiętnastego). Aż trudno dać wiary - stąd też ogromne zdziwienie i zaskoczenie Wnioskującej, a tym samym wystosowanie pisma do Biura Planowania Przestrzennego o dokonanie zdroworozsądkowej analizy bądź przynajmniej wizji lokalnej – iż stodoła kryta eternitem stanowi „cenny obiekt o niekwestionowanych wartościach historycznych i artystycznych". Funkcjonalność zagrzybiałej części murowanej i butwiejącej części drewnianej stodoły uległa zmianom z uwagi na naturalną dewastację czynnikiem zewnętrznym. Brak środków finansowych na wyburzenie lub przynajmniej wymiana dachu wpływa na niszczenie kwestionowanej przez Wnioskującą „zabytkowej substancji" – o ile eternit stanowi świadectwo minionej epoki. Niestabilna konstrukcja stodoły w miarę możliwości finansowych jest zabezpieczana przed niekontrolowanym rozsypaniem się – jak w przypadku innych pomieszczeń gospodarczych – m.in. spinana taśmami naciągowymi.	219/7 obr. 40 Krowodrza	MN.1.1 KD/D.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez wprowadzenie zmian w zapisach planu w zakresie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (dopuszcza się rozbiórkę budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** wykreślenia z ustaleń planu stodoły przy ul. Tetmajera 34, wskazanej jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Zapisy dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wynikają z wskazań organu odpowiadającego za prowadzenie tej ewidencji. Plan miejscowy wymienia obiekty wpisane do ewidencji zabytków natomiast nie ma wpływu na to, które obiekty się w tym wykazie znajdują.
18.	22	[...]*	Wnosi o uzupełnienie treści § 4 ust. 1 pkt 6 b) – wyłączenia z powierzchni zabudowy – w formule „…galeria, taras…" powinna zostać uzupełniona o treści w rodzaju „tarasy i balkony oparte na słupach". Uzasadnienie: Po licznych niemiłych przygodach, trudach i przeszkodach przy uzyskaniu warunków zabudowy, które z czasem i trudem zostały pokonane jedynie dzięki chęci i aktywnej pomocy pani Hapońskiej, dziś, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, Wnioskodawca został postawiony przed kolejną przeszkodą w postaci zaliczania tarasu do powierzchni zabudowy, ze skutkiem niemiłosiernym. W domu Wnioskodawcy przewidziane jest właśnie takie rozwiązanie, lecz jeśli sprawa została już rozwiązana w sporządzonych w Polsce planach zagospodarowania, użyte sformułowanie w krakowskim projekcie planu dla Bronowice Małe – Tetmajera okazuje się dla owego referatu Architektury niewystarczająco jasne. Wnioskodawca prosi o wyrozumiałość za pisownię i za zainteresowanie tak mała sprawą w tym, ze jest zrozumiale istotna dla jego rodziny, prosi o jej rozpatrzenie w opisanym świetle, a w razie niejasności o kontakt telefoniczny oraz ustalenie terminu ewentualnego spotkania w pożytecznym czasie.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Definicji powierzchni zabudowy nie można doprecyzować zgodnie z intencją składającego uwagę. Zapisy planu (definicja) zostały przeanalizowane i są dostosowane do przepisów odrębnych.
19.	23	[...]*	Wnoszą o: 1. Zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usługowej U z możliwością realizacji budynków o wysokości 16 m, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%, wskaźnik powierzchni zabudowy 40%. 2. Dopuszczenie dla terenów zabudowy usługowej garaży podziemnych i nadziemnych.	28/48 28/53 obr. 40 Krowodrza	MN.2.1 KD/Z.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2 oraz częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez włączenie wskazanych działek do terenu U.2.2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie**: **Części pkt 1** Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 20% nie było możliwe ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym nie można było wyznaczyć wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Proponowana wysokość

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								również nie mogła zostać wprowadzona – analogicznie do ustaleń planu dla terenów usług nie może ona przekroczyć 15 m. Sporządzany projekt planu miejscowego ma być zgodny z zapisami Studium.
20.	24	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę zapisu § 18 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się sytuowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką” na zapis: „nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką”; 2. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 1 wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z min. 60% na min. 70%; 3. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 2 wskaźnika powierzchni zabudowy z max. 30% na max. 20%; 4. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 3 wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej z max. 12 m na max. 10 m.	193/7 obr. 40 Krowodrza	MN.3.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującego. **Pkt 2, 3 i 4** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym dla terenu MN.3.3) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.
21.	25	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę zapisu § 18 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się sytuowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką” na zapis: „nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką”; 2. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 1 wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z min. 60% na min. 70%; 3. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 2 wskaźnika powierzchni zabudowy z max. 30% na max. 20%; 4. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 3 wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej z max. 12 m na max. 10 m.	193/8 obr. 40 Krowodrza	MN.3.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującego. **Pkt 2, 3 i 4** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym dla terenu MN.3.3) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.
22.	26	[...]*	Wnosi o: 1. Zmniejszenie wielkości działki pod zabudowę jednorodzinną z 1000 m^2 do 700 m^2. 2. Zastosowanie mniejszej 10% opłaty urbanistycznej lub jej całkowite zniesienie (obecnie proponowana opłata to 30%).	58 obr. 40 Krowodrza	MN.2.1 MN.2.2 MN.2.4 KD/D.7 KD/D.11 KD/D.12 KD/L.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
23.	27	[...]*	Wnosi o: 3. Zmniejszenie wielkości działki pod zabudowę jednorodzinną z 1000 m^2 do 700 m^2. 4. Zastosowanie mniejszej 10% opłaty urbanistycznej lub jej całkowite zniesienie (obecnie proponowana opłata to 30%).	58 obr. 40 Krowodrza	MN.2.1 MN.2.2 MN.2.4 KD/D.7 KD/D.11 KD/D.12 KD/L.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
24.	28	[...]*	Wnosi o: 1. Zmniejszenie maksymalnej powierzchni z 1000 m^2 do 700 m^2. 2. Wykup całej szerokości, przeznaczonej pod drogę działki, z uwagi na jej małą szerokość.	76 obr. 40 Krowodrza	MN.2.1 MN.2.2 KD/D.12 KD/L.2 KD/L.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Sprawy nieruchomości (wykup działki) regulowane są przez z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi, że: jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Z ww. roszczeniami można występować dopiero po uchwaleniu planu.
25.	30	[...]*	Wnosi o uwzględnienie wszystkich elementów zawartych w wydanej decyzji nr AU-2/6730.2/9/2011 z dnia 04.01.2011 r. o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (18 budynków), z urządzeniami budowlanymi (drogi, parkingi, place), infrastrukturą techniczną na działkach 126, 127, 128/2, 128/1 obr. 40 jed. ew. Krowodrza w Krakowie przy ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza oraz budowa wjazdu z działki 517 obr. 40 jed. ew. Krowodrza w Krakowie”, dotyczących: – rodzaju inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – linii zabudowy: nieprzekraczalna dla budynków jednorodzinnych w odległości 15 m od granicy działki nr 517 od strony Witkiewicza, – wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem: 24%, – udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50%, – szerokość elewacji frontowej od strony ul. Witkiewicza: od 9m – 21m, – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków jednorodzinnych: od 9m do 11m, – geometrii dachów dla budynków jednorodzinnych: dachy połaciowe dwuspadowe, kat nachylenia 30-45^{o}, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki zbliżony do równoległego lub prostopadłego w stosunku do frontu działki. Uzasadnienie: W dniu 11.09.2009 r. wnioskodawcy złożyli do Urzędu Miasta Krakowa Wydziału Architektury i Urbanistyki wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. W dniu 04.01.2011 r. wydana została decyzja dla wspomnianego zamierzenia, która od dnia 01.03.2011 r. pozostaje prawomocna (Załącznik nr 1). Obecnie opracowywany jest projekt budowlany.	126 127 128/2 128/1 obr. 40 Krowodrza	R.2 MN.2.9 KD/L.4	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez wyznaczenie dla wschodniej części wskazanych działek Terenu Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2.9. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** ▪ zmiany przeznaczenia pozostałej części działek. Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). Ponadto, przez działkę przebiegają Tereny dróg publicznych - KD/L.4 (drogi klasy lokalnej). Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne do obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego, ▪ zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 50% nie jest możliwe ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym nie można było wyznaczyć wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 24%.
26.	31	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia działki przylegającej do terenu U.2. na teren zabudowy usługowej U.2.2 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, możliwością utrzymania i remontowania oraz przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub na teren o oznaczeniu MN/U. 2. Dopuszczenie możliwości realizacji budynków komercyjnych w terenach zabudowy usługowej U.2.2 oraz ewentualnie MN/U o wysokości 16 m, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%, wskaźnik powierzchni zabudowy 40% oraz realizacji garaży podziemnych i naziemnych. 3. Zmianę stawki opłaty planistycznej z 30% na 5%.	557/1 obr. 40 Krowodrza	MN.2.1 KD/Z.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 1 poprzez włączenie wskazanej działki do terenu U.2.2; pkt 2 poprzez dopuszczenie realizacji garaży podziemnych i naziemnych. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Dla terenów usług nie przewiduje się dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej, a jedynie istniejącą z możliwością utrzymania, remontu i przebudowy. Ponadto teren U.2.2 położony w strefie oddziaływania hałasem od dróg nie jest predysponowany do lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. **Części pkt 2** Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 20% nie jest możliwe ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym nie można było wyznaczyć wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Proponowana wysokość również nie mogła zostać wprowadzona – analogicznie do ustaleń planu dla terenów usług nie może ona

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								przekroczyć 15 m. Sporządzany projekt planu miejscowego ma być zgodny z zapisami Studium. **Pkt 3** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
27.	32	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę przebiegu planowanej drogi oznaczonej jako KD/D.11 w części, w której droga graniczy z działkami 552/2, 61, 60, 59/2, 51/4, 50/1, 46/6, 36/7, 36/10, 35/12. Wnioskodawca proponuje przesunięcie przebiegu tego odcinka drogi w kierunku północno-zachodnim, tak aby droga przebiegała po ww. działkach zbliżona szerokością jak po działkach nr 75, 74, 73, 72, 71, 64, 58, 52, 49, 48, 45, 44, 37, 35/13. 2. Rezygnację z przebiegu drogi KD/L.5 poprzez działki 74, 72, 71, 64, 58, 53, 43, 38/1, 38/2, 35/6 oraz poszerzenie planowanej drogi KD/D.7. Uzasadnienie: Takie rozwiązanie wydaje się bardziej racjonalne. Należy wziąć pod uwagę powstanie układu wewnętrznych dróg dojazdowych, które nie są ujęte w planie, co niweluje potrzebę przebiegu drogi KD/L.5 na wskazanym odcinku.	Tereny wzdłuż drogi KD/D.11, KD/L.5 i KD/D.7	1. KD/D.11 MN.2.2 2. KD/L.5 KD/D.7 MN.2.2 MN.2.4 MN.2.3 U.2.3 KD/D.13 KD/L.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez częściową korektę przebiegu drogi KD/D.11 uwzględniającą istniejące podziały geodezyjne i wielkości działek dla realizacji zabudowy. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1 i Pkt 2** Zmiana przebiegu odcinka drogi KD/D.11 w kierunku północno-zachodnim nie jest możliwa z uwagi na istniejące podziały geodezyjne. Projektowana droga KD/L.5 stanowi istotny element układu komunikacyjnego tego obszaru. Celowe jest wprowadzenie lokalnych powiązań komunikacyjnych o przebiegu północ-południe. Poszerzenie drogi KD/D.7 (ul. Truszkowskiego) w południowym przebiegu do parametrów drogi lokalnej jest utrudnione ze względu na istniejący ciek wodny i źródlisko. Rozwiązania układu komunikacyjnego w planie uznaje się za prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych uzgodnieniach.
28.	34	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę szerokości drogi KD/L.5 z 14 m na 10 m. 2. Zmianę planowanej minimalnej powierzchni działki na terenie MN.2.4 i MN.2.2. Taka powierzchnia uniemożliwi racjonalny podział nieruchomości pomiędzy planowanymi drogami Truszkowskiego (KD/D.7) – KD/L.5 – KD/D.7. 3. Zmianę powierzchni minimalnej dla terenu MN.2.4 i MN.2.2 dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego 600 m^2. 4. Zmianę przebiegu drogi KD/D.12 przez działkę 35/6. Droga KD/D.12 może być włączona w innym miejscu do drogi KD/L.5 nie narażając Wnioskodawcy na stratę znacznie ograniczając szerokość działki. Droga ta może przebiegać po dwóch wąskich działkach.	35/6 obr. 40 Krowodrza, Tereny pomiędzy KD/D.7 – KD/L.5 – KD/D.12	MN.2.2 MN.2.4 KD/D.12 KD/D.13 KD/L.7 KD/L.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2 i 3 poprzez zmniejszenie wielkości nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego z 1000 m^2 na 700 m^2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 1** Zaproponowany układ komunikacyjny, w tym przebieg i parametry KD/L.5, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał pozytywne uzgodnienia. **Części pkt 2 i 3** Proponowana w uwadze minimalna wielkość działki 600 m^2 jest zbyt niska i nie odpowiada założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. **Pkt 4** Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi KD/D.12 w północnej części. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych uzgodnieniach.
29.	35	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działek 119/7 i 119/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: 1. Przewidziane w obowiązującym studium przeznaczenie terenu dz. nr 119/7 i 119/8 na tereny rolnicze jest niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Na działkach sąsiednich w pasie zlokalizowanym równolegle do ul. Tetmajera przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki istniejące lub w trakcie realizacji. 2. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o gruntach rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) „Przepisów ustawy nie stosuje się	119/7 119/8 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). W związku z powyższym „ustanowienie podstawowego przeznaczenia terenów dla użytkowania rolniczego” jest w pełni zasadne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast". Co oznacza, że tereny rolnicze w granicach administracyjnych miast nie są objęte ustawową ochroną. W związku z powyższym ustanawianie podstawowego przeznaczenia terenów w obrębie miast dla użytkowania rolniczego jest nielogiczne i niespójne z polityką przestrzenną Państwa. 3. Powierzchnia działek nr 119/7 i 119/8 obr. 40 Krowodrza przy ul. Tetmajera uniemożliwia prowadzenie na nich działalności rolniczej.					
30.	36	[...]* – pełnomocnik [...]*	Wnosi o przeznaczenie działki 119/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: 1. Przewidziane w obowiązującym studium przeznaczenie terenu dz. nr 119/6 na tereny rolnicze jest niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Na działkach sąsiednich w pasie zlokalizowanym równolegle do ul. Tetmajera przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki istniejące lub w trakcie realizacji. 2. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o gruntach rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) „Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast". Co oznacza, że tereny rolnicze w granicach administracyjnych miast nie są objęte ustawową ochroną. W związku z powyższym ustanawianie podstawowego przeznaczenia terenów w obrębie miast dla użytkowania rolniczego jest nielogiczne i niespójne z polityką przestrzenną Państwa. 3. Powierzchnia działki nr 119/6 obr. 40 Krowodrza przy ul. Tetmajera uniemożliwia prowadzenie na nich działalności rolniczej.	119/6 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). W związku z powyższym „ustanowienie podstawowego przeznaczenia terenów dla użytkowania rolniczego" jest w pełni zasadne.
31.	37	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działki 119/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: 1. Przewidziane w obowiązującym studium przeznaczenie terenu dz. nr 119/6 na tereny rolnicze jest niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Na działkach sąsiednich w pasie zlokalizowanym równolegle do ul. Tetmajera przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki istniejące lub w trakcie realizacji. 2. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o gruntach rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) „Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast". Co oznacza, że tereny rolnicze w granicach administracyjnych miast nie są objęte ustawową ochroną. W związku z powyższym ustanawianie podstawowego przeznaczenia terenów w obrębie miast dla użytkowania rolniczego jest nielogiczne i niespójne z polityką przestrzenną Państwa. 3. Powierzchnia działki nr 119/5 obr. 40 Krowodrza przy ul. Tetmajera uniemożliwia prowadzenie na nich działalności rolniczej.	119/5 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). W związku z powyższym „ustanowienie podstawowego przeznaczenia terenów dla użytkowania rolniczego" jest w pełni zasadne.
32.	38	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działek 119/7 i 119/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: 1. Przewidziane w obowiązującym studium przeznaczenie terenu dz. nr 119/7 i 119/8 na tereny rolnicze jest niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Na działkach sąsiednich w pasie zlokalizowanym równolegle do ul. Tetmajera przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki istniejące lub w trakcie realizacji. 2. Zapis § 24 pkt 2 ust. 2 planu nie dopuszcza utrzymania na ww. terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ani możliwości jej przebudowy. Stanowi to ewidentny dowód nieprawidłowego zakwalifikowania terenu, na którym przeważa zabudowa jednorodzinna, ponieważ oznacza konieczność wyburzenia istniejących budynków mieszkalnych oraz nie dopuszcza ich przebudowy. 3. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o gruntach rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) „Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach	119/7 119/8 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). W związku z powyższym „ustanowienie podstawowego przeznaczenia terenów dla użytkowania rolniczego" jest w pełni zasadne. W istniejących obiektach budowlanych, zgodnie z § 6 ust. 3 można prowadzić roboty budowlane z wyłączeniem budowy, dotyczy to również budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Terenie R.1. Stosowną ochronę interesów właścicieli i użytkowników w zakresie strat wynikających z uchwalenia planu zapewnia art. 36 ww. ustawy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			administracyjnych miast". Co oznacza, że tereny rolnicze w granicach administracyjnych miast nie są objęte ustawową ochroną. W związku z powyższym ustanawianie podstawowego przeznaczenia terenów w obrębie miast dla użytkowania rolniczego jest nielogiczne i niespójne z polityką przestrzenną Państwa. 4. Powierzchnia działek nr 119/7 i 119/8 obr. 40 Krowodrza przy ul. Tetmajera uniemożliwia prowadzenie na nich działalności rolniczej. 5. Przeznaczenie terenu działek nr 119/7 i 119/8 przy ul. Tetmajera na rolnicze oznacza poważny spadek wartości nieruchomości i spowoduje natychmiastowe złożenie wniosku o wypłatę odszkodowania. Ponadto Wnioskodawca zwraca uwagę, ze obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zostało opracowane w roku 2003 tj. 8 lat temu i stało się w dużym stopniu nieaktualne. W związku z powyższym nie może stanowić jedynej podstawy dla przeznaczenia terenów w mpzp. Nieuwzględnienie w mpzp obecnego zagospodarowania terenu stanowi ewidentny błąd i oznacza nieprawidłowe przygotowanie materiałów do opracowania planu. W przypadku nieuwzględnienia uwag Wnioskodawca będzie zmuszony do zaskarżenia mpzp obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera" do Wojewody Małopolskiego.					Dokument Studium nie stanowi jedynej podstawy do zapisów planu, ale zapewnienie zgodności z tym dokumentem jest podstawowym warunkiem prawidłowo sporządzonych ustaleń. Do czasu jego obowiązywania nie można podejmować planów sprzecznych z zawartymi w Studium wskazaniami.
33.	39	[...]* – pełnomocnik [...]*	Wnosi o przeznaczenie działki 119/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: 1. Przewidziane w obowiązującym studium przeznaczenie terenu dz. nr 119/6 na tereny rolnicze jest niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Na działkach sąsiednich w pasie zlokalizowanym równolegle do ul. Tetmajera przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki istniejące lub w trakcie realizacji. 2. Zapis § 24 pkt 2 ust. 2 planu nie dopuszcza utrzymania na ww. terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ani możliwości jej przebudowy. Stanowi to ewidentny dowód nieprawidłowego zakwalifikowania terenu, na którym przeważa zabudowa jednorodzinna, ponieważ oznacza konieczność wyburzenia istniejących budynków mieszkalnych oraz nie dopuszcza ich przebudowy. 3. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o gruntach rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) „Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast". Co oznacza, że tereny rolnicze w granicach administracyjnych miast nie są objęte ustawową ochroną. W związku z powyższym ustanawianie podstawowego przeznaczenia terenów w obrębie miast dla użytkowania rolniczego jest nielogiczne i niespójne z polityką przestrzenną Państwa. 4. Powierzchnia działki nr 119/6 obr. 40 Krowodrza przy ul. Tetmajera uniemożliwia prowadzenie na nich działalności rolniczej. 5. Przeznaczenie terenu działki nr 119/6 przy ul. Tetmajera na rolnicze oznacza poważny spadek wartości nieruchomości i spowoduje natychmiastowe złożenie wniosku o wypłatę odszkodowania. Ponadto Wnioskodawca zwraca uwagę, ze obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zostało opracowane w roku 2003 tj. 8 lat temu i stało się w dużym stopniu nieaktualne. W związku z powyższym nie może stanowić jedynej podstawy dla przeznaczenia terenów w mpzp. Nieuwzględnienie w mpzp obecnego zagospodarowania terenu stanowi ewidentny błąd i oznacza nieprawidłowe przygotowanie materiałów do opracowania planu. W przypadku nieuwzględnienia uwag Wnioskodawca będzie zmuszony do zaskarżenia mpzp obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera" do Wojewody Małopolskiego.	119/6 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). W związku z powyższym „ustanowienie podstawowego przeznaczenia terenów dla użytkowania rolniczego" jest w pełni zasadne. W istniejących obiektach budowlanych, zgodnie z § 6 ust. 3 można prowadzić roboty budowlane z wyłączeniem budowy, dotyczy to również budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Terenie R.1. Stosowną ochronę interesów właścicieli i użytkowników w zakresie strat wynikających z uchwalenia planu zapewnia art. 36 ww. ustawy. Dokument Studium nie stanowi jedynej podstawy do zapisów planu, ale zapewnienie zgodności z tym dokumentem jest podstawowym warunkiem prawidłowo sporządzonych ustaleń. Do czasu jego obowiązywania nie można podejmować planów sprzecznych z zawartymi w Studium wskazaniami.
34.	40	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działki 119/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: 1. Przewidziane w obowiązującym studium przeznaczenie terenu dz. nr 119/5 na tereny rolnicze jest niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Na działkach sąsiednich w pasie zlokalizowanym równolegle do ul. Tetmajera	119/5 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki istniejące lub w trakcie realizacji. 2. Zapis § 24 pkt 2 ust. 2 planu nie dopuszcza utrzymania na ww. terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ani możliwości jej przebudowy. Stanowi to ewidentny dowód nieprawidłowego zakwalifikowania terenu, na którym przeważa zabudowa jednorodzinna, ponieważ oznacza konieczność wyburzenia istniejących budynków mieszkalnych oraz nie dopuszcza ich przebudowy. 3. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o gruntach rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) „Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast". Co oznacza, że tereny rolnicze w granicach administracyjnych miast nie są objęte ustawową ochroną. W związku z powyższym ustanawianie podstawowego przeznaczenia terenów w obrębie miast dla użytkowania rolniczego jest nielogiczne i niespójne z polityką przestrzenną Państwa. 4. Powierzchnia działki nr 119/5 obr. 40 Krowodrza przy ul. Tetmajera uniemożliwia prowadzenie na nich działalności rolniczej. 5. Przeznaczenie terenu działki nr 119/5 przy ul. Tetmajera na rolnicze oznacza poważny spadek wartości nieruchomości i spowoduje natychmiastowe złożenie wniosku o wypłatę odszkodowania. Ponadto Wnioskodawca zwraca uwagę, ze obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zostało opracowane w roku 2003 tj. 8 lat temu i stało się w dużym stopniu nieaktualne. W związku z powyższym nie może stanowić jedynej podstawy dla przeznaczenia terenów w mpzp. Nieuwzględnienie w mpzp obecnego zagospodarowania terenu stanowi ewidentny błąd i oznacza nieprawidłowe przygotowanie materiałów do opracowania planu. W przypadku nieuwzględnienia uwag Wnioskodawca będzie zmuszony do zaskarżenia mpzp obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera" do Wojewody Małopolskiego.						i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). W związku z powyższym „ustanowienie podstawowego przeznaczenia terenów dla użytkowania rolniczego" jest w pełni zasadne. W istniejących obiektach budowlanych, zgodnie z § 6 ust. 3 można prowadzić roboty budowlane z wyłączeniem budowy, dotyczy to również budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Terenie R.1. Stosowną ochronę interesów właścicieli i użytkowników w zakresie strat wynikających z uchwalenia planu zapewnia art. 36 ww. ustawy. Dokument Studium nie stanowi jedynej podstawy do zapisów planu, ale zapewnienie zgodności z tym dokumentem jest podstawowym warunkiem prawidłowo sporządzonych ustaleń. Do czasu jego obowiązywania nie można podejmować planów sprzecznych z zawartymi w Studium wskazaniami.
35.	42	[...]*	Wnosi o utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% dla działek 82/13 i 83/7 jak zostało to określone w wydanej Decyzji Nr AU-2/7331/787/08 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 29.02.2008 r. Uzasadnienie: Przyjęty obecnie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% dla jednostki MN.3.5 jest wskaźnikiem jak najbardziej uzasadnionym dla nowych działek budowlanych przewidzianych w planie, których minimalna powierzchnia została ustalona na 700 m^2. Niemniej jednak działka budowlana 82/13 i 83/7 na której zlokalizowano projekt budynku mieszkalnego posiada łączną powierzchnię460 m^2, dlatego utrzymanie 60% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej znacznie ogranicza funkcjonalność przedmiotowej działki. Na działce 82/13 i 83/7 zostały daleko posunięte przygotowania do rozpoczęcia budowy (przyłącza infrastruktury oraz projekt budowlany budynku znajdują się w końcowym stadium opracowania), jednak w przypadku przyjęcia uchwały o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera" przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wystąpi konieczność opracowania nowego projektu budowlanego dla przedmiotowego budynku mieszkalnego.	82/13 83/7 obr. 40 Krowodrza	MN.3.5	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. W przedstawionej sytuacji parametry pozwalają na zrealizowanie obiektu o powierzchni zabudowy wynoszącej 138 m², co w odniesieniu do wydanej decyzji o warunkach zabudowy, w której wskaźnik ten wynosi 24% jest korzystniejsze.
36.	43	[...]*	Wnosi o uwzględnienie wszystkich elementów zawartych w wydanej decyzji nr AU-2/6730.2/9/2011 z dnia 04.01.2011 r. o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (18 budynków), z urządzeniami budowlanymi (drogi, parkingi, place), infrastrukturą techniczną na działkach 126, 127, 128/2, 128/1 obr. 40 jed. ew. Krowodrza w Krakowie przy ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza oraz budowa wjazdu z działki 517 obr. 40 jed. ew. Krowodrza w Krakowie", dotyczących: – rodzaju inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – linii zabudowy: nieprzekraczalna dla budynków jednorodzinnych w odległości	126 127 128/2 128/1 obr. 40 Krowodrza	R.2 MN.2.9 KD/L.4	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez wyznaczenie dla wschodniej części wskazanych działek Terenu Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2.9. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** ▪ zmiany przeznaczenia pozostałej części działek. Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			15 m od granicy działki nr 517 od strony Witkiewicza, – wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem: 24%, – udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50%, – szerokość elewacji frontowej od strony ul. Witkiewicza: od 9m – 21m, – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków jednorodzinnych: od 9m do 11m, – geometrii dachów dla budynków jednorodzinnych: dachy połaciowe dwuspadowe, kat nachylenia 30-45^{o}, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki zbliżony do równoległego lub prostopadłego w stosunku do frontu działki. Uzasadnienie: W dniu 11.09.2009 r. wnioskodawcy złożyli do Urzędu Miasta Krakowa Wydziału Architektury i Urbanistyki wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. W dniu 04.01.2011 r. wydana została decyzja dla wspomnianego zamierzenia, która od dnia 01.03.2011 r. pozostaje prawomocna (Załącznik nr 1). Obecnie opracowywany jest projekt budowlany.					wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). Ponadto, przez działkę przebiegają Tereny dróg publicznych - KD/L.4 (drogi klasy lokalnej). Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne do obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego, ▪ zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 50% nie jest możliwe ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym nie można było wyznaczyć wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 24%.
37.	44	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Zespół ds. modernizacji linii kolejowej E30 na odcinku Zabrze – Katowice - Kraków	Wnosi o skorygowanie rezerwy terenowej wskazanej w planie w związku z rozpoczętą 21.12.2010 r. inwestycją modernizacji kolejowej linii magistralnej. Tereny kolejowe winny obejmować część działek nr 148, 149, 150, 151, 152, 153, 517, 154 oraz 48/7, 50/1, 51/2, 51/3, 426/1, 1, 439/1, 2/1 które na części graficznej projektu planu zagospodarowania przestrzennego zawierają się w obszarach: KD/L.3, ZI.1, ZI.2, MN/U.2.7, MN/U.2.8, KD/L.8 w zakresie przedstawionym na załączonym rysunku. Wyżej wymienione tereny zostaną zajęte przez infrastrukturę kolejową w związku z przebudową linii E30 objętej zadaniem „modernizacja linii kolejowej E30, etap II, odcinek Zabrze – Katowice – Kraków; Przetarg nr 3 – Modernizacja odcinka: Krzeszowice – Kraków Główny Towarowy (km 46,700 – 67,200 linii nr 133)”.	Tereny kolei oraz w sąsiedztwie linii kolejowej	KD/L.3 ZI.1 ZI.2 MN/U.2.7 MN/U.2.8 KD/L.8	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez korektę w zakresie planowanej przez PKP rozbudowy sieci z uwzględnieniem zasięgu terenowego potrzebnego do realizacji inwestycji wskazanej w innej uwadze PKP (nr 7). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** zasięgu terenowego drogi lokalnej KD/L.3 (w zachodniej części). Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne zapewnia możliwość realizacji inwestycji kolejowych, a przebieg drogi KD/L.3 musi zostać utrzymany jako stanowiący istotny element układu komunikacyjnego.
38.	45	Przedsiębiorstwo Produkcji Różnej Handlu i Usług „Mirabud” Sp. z o.o.	Wnosi o: 1. Zmianę projektu planu na działkach 359/3, 355, 354/2, 356, 357, 358, 556/8, 556/17 z uwagi na istniejącą już zabudowę zgodnie z załączonym pozwoleniem na budowę nr 1045/10 z dnia 27.05.2010 r. i wyrysem z planu uwzględniającym budowę kolejnych 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych – III etap istniejącego już Osiedla Złota Podkowa (25 budynków dopuszczonych do użytkowania). Na powyższych działkach realizowane jest zadanie inwestycyjne pn. „Budowa 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 27-38” – III etap (w tym roku część mieszkań zostanie przekazana kupującym do indywidualnego wykończenia), natomiast zakończenie całości inwestycji przewidujemy na III kwartał 2012 r. Korekta przeznaczenia terenu jest uzasadniona wobec związania planu przez wydaną decyzję na podstawie art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Zmianę przebiegu drogi (oznaczonej jako KDW.2) znajdującej się na działkach nr 556/17, 355, 356 kolidującej z zabudową mieszkaniową objętą ww. pozwoleniem na budowę. Drogi te oraz droga na działce nr 551/15 (pomiędzy terenami oznaczonymi na planie jako MW.3 i MW.5) stanowią drogi wewnętrzne na prywatnym terenie należącym do Osiedla Złota Podkowa. Wobec powyższego brak podstaw do przedłużania ich do działki nr 251/6. Takie postanowienie byłoby sprzeczne z wydanym pozwoleniem na budowę. 3. Nieuwzględnienie w planie budynku na działce 361/1 przy ul. Pod Strzechą 5 jako obiektu dziedzictwa kulturowego ze względu na jego zły stan techniczny. Budynek jest złączony ścianami szczytowymi z budynkiem stanowiącym własność Spółki przy ul. Pod Strzechą 7 i w konsekwencji uniemożliwia prowadzenie jakichkolwiek robót m.in. rozbiórkowych. 4. Zmianę przeznaczenia działek 361/1 i 556/1 na MW.2, co umożliwi przedłużenie zabudowy zad. II budynkami wielorodzinnymi.	359/3 1. 355 354/2 356 357 358 556/8 556/17 obr. 40 Krowodrza 2. 556/17 355 356 551/15 obr. 40 Krowodrza 3. 361/1 obr. 40 Krowodrza 4. 361/1 556/1 obr. 40 Krowodrza	MN.3.7 1. R.5 R.6 KD/D.6 KDW.2 2. KD/D.6 KDW.2 3. MN.1.2 4. MN.1.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 oraz częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 2 poprzez korektę drogi KDW.2 w południowo-zachodnim jej fragmencie. pkt 3 poprzez wprowadzenie zmian w zapisach planu w zakresie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (dopuszcza się rozbiórkę budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 2** Wyznaczona w projekcie planu droga KDW.2 (w tym przedłużenie do działki 251/6) jest przewidziana jako droga wewnętrzna, pozostająca w dotychczasowej własności. Celowe było jednak utrzymanie rezerwy terenowej pod ewentualne włączenie do publicznej drogi dojazdowej KD/D.6. Nie jest konieczna realizacja takiego włączenia, ale wskazane jest zapewnienie takiej możliwości, gdyby właściciel uznał je za celowe i zasadne; **Części pkt 3** Zapisy dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wynikają z wskazań organu odpowiadającego za prowadzenie tej ewidencji. Plan miejscowy wymienia obiekty wpisane do ewidencji zabytków natomiast nie ma wpływu na to, które obiekty się w tym wykazie znajdują. W związku z tym nie można wykreślić z ustaleń planu budynku przy ul. Pod Strzechą 5. **Pkt 4** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu. Teren

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								MN.1.1 położony jest w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie pozytywne opinie i uzgodnienia. Ponadto, zgodnie ze Studium teren MN.1.2 położony jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium.
39.	46	[...]*	Wnoszą o przekształcenie na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całości działek. Uzasadnienie: Wnioskodawcy czują się pokrzywdzenie, że jako jedyni z licznych właścicieli okolicznych gruntów zostali tak źle potraktowani. Dotychczasowe plany nie zezwalały na zagospodarowanie gruntów na cele budowlane. Wnioskodawcy mieli nadzieję, że nowo opracowany plan uwzględni Ich wnioski i pozwoli ich dzieciom na budowę na tym terenie domów jednorodzinnych. Pozostawienie jako grunty rolne Ich działek, w perspektywie dziesiątków lat przekreśla Ich i dzieci nadzieje na budowę na tym terenie domów. Jako właściciele gruntów przeznaczonych pod rolnictwo zostali praktycznie ubezwłasnowolnieni. Nie można nic z nimi zrobić. Tym bardziej jest to ciekawe, że z niewiadomych przyczyn grunty po drugiej stronie ulicy Witkiewicza i poniżej działek Wnioskodawców, bliżej terenów kolejowych zostały przekształcone na budowlane. Jednocześnie dla działek sąsiednich została wydana decyzja (nr AU-2/6730.2/9/2011) z dnia 04.01.2011 r. o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (18 budynków), z urządzeniami budowlanymi (drogi, parkingi, place), infrastrukturą techniczną na działkach: 126, 127, 128/2, 128/1 obr. 40 jed. ewid. Krowodrza w Krakowie przy ulicy Stanisława Ignacego Witkiewicza oraz budowa wjazdu z działki 517 obr. 40 jed. ewid. Krowodrza w Krakowie”. Przeznaczenie pod zabudowę tylko niewielkiej części działek stawia Wnioskodawców w bardzo niekorzystnej sytuacji i nie równorzędnej w stosunku do innych właścicieli działek sąsiednich. Podejście urzędu tworzącego plan jest wielce niesprawiedliwe. Wnioskodawcy zadają sobie pytania dlaczego akurat Ich grunty pozostaną gruntami rolnymi. Kto dziś w Krakowie wykorzystuje rolniczo grunty? Kto ma maszyny do uprawy roli? Dlaczego praktycznie w środku Krakowa, przy tak atrakcyjnym położeniu, grunty te mają pozostać rolne? Dlaczego nie działki położone poniżej w stronę ulicy Balickiej? Tam tez nie ma aktualnie dojazdu lub jest o wiele gorszy niż do wskazanych działek. W przypadku uwzględnienia w planie zagospodarowania wniosków, teren ten stanie się budowlanym, co wiąże się z wieloma korzyściami również dla miasta – m.in. profity z podatków i rozwój tego obszaru, a nie opłatami tylko za teren rolny, a jak wiadomo gminie się nie przelewa. Reasumując, jeszcze raz zwracają się o uwzględnienie w tworzonym planie całości działek jako terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową. Zostawienie ich z adnotacją jako tereny rolne Wnioskodawcy uważają za bezzasadne i bardzo krzywdzące. W obecnych czasach nie powinno być na terenie miasta Krakowa terenów rolniczych i bezzasadne jest tworzenie na papierze czegoś co będzie fikcją i wiele lat skutkowało prawnie, pozbawiając właścicieli prawa do zabudowy tych gruntów.	125 129/1 129/2 obr. 40 Krowodrza	R.2 MN.2.9 KD/L.4	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez wyznaczenie dla wschodniej części wskazanych działek Terenu Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2.9. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** zmiany przeznaczenia pozostałej części działek. Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). Ponadto, przez działki (niewielki wschodni pas) przebiegają Tereny dróg publicznych - KD/L.4 (drogi klasy lokalnej). Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne do obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego.
40.	47	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę zapisu § 18 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się sytuowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką” na zapis: „nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką”; 2. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 1 wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej	193 obr. 40 Krowodrza	MN.3.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			z min. 60% na min. 70%; 3. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 2 wskaźnika powierzchni zabudowy z max. 30% na max. 20%; 4. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 3 wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej z max. 12 m na max. 10 m.					**Pkt 2, 3 i 4** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym dla terenu MN.3.3) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.
41.	48	[...]*	Wnosi o: 1. Ustanowienie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.2.1, MN.2.2, MN.2.4, MN.2.5 pod budynki wolnostojące – 700 m^2, teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar, możliwość wydzielenia mniejszych działek umożliwi zdecydowanie korzystniejsze podziały. W przypadku większości działek na tym obszarze struktura własności to współwłasność wieloosobowa. W okolicznych gminach wielkość wymagana to 1000 m^2. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% do 10%. Ustawodawca pozostawił dowolność przy ustanawianiu opłaty planistycznej, jednak przyjęcie maksymalnej dopuszczalnej ustawą wartości musi budzić sprzeciw osób zainteresowanych. Znane są przypadki, kiedy gminy rezygnowały z pobierania opłaty. Wartość działek na przedmiotowym obszarze należy do najdroższych terenów w Krakowie. Ustalenie zbyt wysokiej opłaty może spowodować zahamowanie sprzedaży działek i ich zabudowy.	---	MN.2.1 MN.2.2 MN.2.4 MN.2.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
42.	49	[...]*	Wnosi o: 1. Ustanowienie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.2.1, MN.2.2, MN.2.4, MN.2.5 pod budynki wolnostojące – 700 m^2, teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar, możliwość wydzielenia mniejszych działek umożliwi zdecydowanie korzystniejsze podziały. W przypadku większości działek na tym obszarze struktura własności to współwłasność wieloosobowa. W okolicznych gminach wielkość wymagana to 1000 m^2. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% do 10%. Ustawodawca pozostawił dowolność przy ustanawianiu opłaty planistycznej, jednak przyjęcie maksymalnej dopuszczalnej ustawą wartości musi budzić sprzeciw osób zainteresowanych. Znane są przypadki, kiedy gminy rezygnowały z pobierania opłaty. Wartość działek na przedmiotowym obszarze należy do najdroższych terenów w Krakowie. Ustalenie zbyt wysokiej opłaty może spowodować zahamowanie sprzedaży działek i ich zabudowy.	---	MN.2.1 MN.2.2 MN.2.4 MN.2.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
43.	50	[...]*	Wnosi o: 1. Ustanowienie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.2.1, MN.2.2, MN.2.4, MN.2.5 pod budynki wolnostojące – 700 m^2, teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar, możliwość wydzielenia mniejszych działek umożliwi zdecydowanie korzystniejsze podziały. W przypadku większości działek na tym obszarze struktura własności to współwłasność wieloosobowa. W okolicznych gminach wielkość wymagana to 1000 m^2. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% do 10%. Ustawodawca pozostawił dowolność przy ustanawianiu opłaty planistycznej, jednak przyjęcie maksymalnej dopuszczalnej ustawą wartości musi budzić sprzeciw osób zainteresowanych. Znane są przypadki, kiedy gminy rezygnowały z pobierania opłaty. Wartość działek na przedmiotowym obszarze należy do najdroższych terenów w Krakowie. Ustalenie zbyt wysokiej opłaty może spowodować zahamowanie sprzedaży działek i ich zabudowy.	---	MN.2.1 MN.2.2 MN.2.4 MN.2.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
44.	51	[...]*	Wnosi o: 1. Ustanowienie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.2.1, MN.2.2, MN.2.4, MN.2.5 pod budynki wolnostojące – 700 m^2, teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar, możliwość wydzielenia mniejszych działek umożliwi zdecydowanie korzystniejsze podziały. W przypadku większości działek na tym obszarze struktura własności to współwłasność wieloosobowa. W okolicznych gminach wielkość wymagana to 1000 m^2. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% do 10%. Ustawodawca	---	MN.2.1 MN.2.2 MN.2.4 MN.2.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			pozostawił dowolność przy ustanawianiu opłaty planistycznej, jednak przyjęcie maksymalnej dopuszczalnej ustawą wartości musi budzić sprzeciw osób zainteresowanych. Znane są przypadki, kiedy gminy rezygnowały z pobierania opłaty. Wartość działek na przedmiotowym obszarze należy do najdroższych terenów w Krakowie. Ustalenie zbyt wysokiej opłaty może spowodować zahamowanie sprzedaży działek i ich zabudowy.					a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
45.	52	[...]*	Wnosi o przyłączenie działki 188 zlokalizowanej przy ul. Tetmajera 54 do obszaru zabudowy MN.3.5. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka jest zabudowana i w projekcie planu została przyłączona do obszaru zabudowy MN.1.1 tworząc wyraźny uskok. W obszarze tym maksymalna wysokość zabudowy to 9 m a wykończenie elewacji i dachu obwarowane jest szczególnymi warunkami. Budynek wymaga remontu, a powyższe ograniczenia mają znaczący wpływ na możliwość jego wykonania z racji nakładów finansowych i specyfiki budynku. Przyłączenie tej działki do obszaru MN.3.5 nie spowoduje znaczących zmian w planie, a zdecydowanie ułatwi współwłaścicielom uregulowanie własności i wykonanie niezbędnych remontów.	188 obr. 40 Krowodrza	MN.1.1 KD/D.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu. Teren MN.1.1 położony jest w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie pozytywne opinie i uzgodnienia.
46.	53	[...]*	Wnosi o przyłączenie działki 188 zlokalizowanej przy ul. Tetmajera 54 do obszaru zabudowy MN.3.5. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka jest zabudowana i w projekcie planu została przyłączona do obszaru zabudowy MN.1.1 tworząc wyraźny uskok. W obszarze tym maksymalna wysokość zabudowy to 9 m a wykończenie elewacji i dachu obwarowane jest szczególnymi warunkami. Budynek wymaga remontu, a powyższe ograniczenia mają znaczący wpływ na możliwość jego wykonania z racji nakładów finansowych i specyfiki budynku. Przyłączenie tej działki do obszaru MN.3.5 nie spowoduje znaczących zmian w planie, a zdecydowanie ułatwi współwłaścicielom uregulowanie własności i wykonanie niezbędnych remontów.	188 obr. 40 Krowodrza	MN.1.1 KD/D.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu. Teren MN.1.1 położony jest w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie pozytywne opinie i uzgodnienia.
47.	54	[...]*	Wnosi o przyłączenie działki 188 zlokalizowanej przy ul. Tetmajera 54 do obszaru zabudowy MN.3.5. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka jest zabudowana i w projekcie planu została przyłączona do obszaru zabudowy MN.1.1 tworząc wyraźny uskok. W obszarze tym maksymalna wysokość zabudowy to 9 m a wykończenie elewacji i dachu obwarowane jest szczególnymi warunkami. Budynek wymaga remontu, a powyższe ograniczenia mają znaczący wpływ na możliwość jego wykonania z racji nakładów finansowych i specyfiki budynku. Przyłączenie tej działki do obszaru MN.3.5 nie spowoduje znaczących zmian w planie, a zdecydowanie ułatwi współwłaścicielom uregulowanie własności i wykonanie niezbędnych remontów.	188 obr. 40 Krowodrza	MN.1.1 KD/D.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu. Teren MN.1.1 położony jest w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie pozytywne opinie i uzgodnienia.
48.	55	[...]*	Wnosi o przyłączenie działki 188 zlokalizowanej przy ul. Tetmajera 54 do obszaru zabudowy MN.3.5. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka jest zabudowana i w projekcie planu została przyłączona do obszaru zabudowy MN.1.1 tworząc wyraźny uskok. W obszarze tym maksymalna wysokość zabudowy to 9 m a wykończenie elewacji i dachu obwarowane jest szczególnymi warunkami. Budynek wymaga remontu, a powyższe ograniczenia mają znaczący wpływ na możliwość jego wykonania z racji nakładów finansowych i specyfiki budynku. Przyłączenie tej działki do obszaru MN.3.5 nie spowoduje znaczących zmian w planie, a zdecydowanie ułatwi współwłaścicielom uregulowanie własności i wykonanie niezbędnych remontów.	188 obr. 40 Krowodrza	MN.1.1 KD/D.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu. Teren MN.1.1 położony jest w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie pozytywne opinie i uzgodnienia.
49.	56	[...]*	Wnosi o przyłączenie działki 188 zlokalizowanej przy ul. Tetmajera 54 do obszaru zabudowy MN.3.5. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka jest zabudowana i w projekcie planu została przyłączona do obszaru zabudowy MN.1.1 tworząc wyraźny uskok. W obszarze tym	188 obr. 40 Krowodrza	MN.1.1 KD/D.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu. Teren MN.1.1 położony jest w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia ze względu na obowiązek ochrony

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			maksymalna wysokość zabudowy to 9 m a wykończenie elewacji i dachu obwarowane jest szczególnymi warunkami. Budynek wymaga remontu, a powyższe ograniczenia mają znaczący wpływ na możliwość jego wykonania z racji nakładów finansowych i specyfiki budynku. Przyłączenie tej działki do obszaru MN.3.5 nie spowoduje znaczących zmian w planie, a zdecydowanie ułatwi współwłaścicielom uregulowanie własności i wykonanie niezbędnych remontów.					historycznego układu Bronowic Małych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie pozytywne opinie i uzgodnienia.
50.	57	[...]*	Wnoszą o: 1. Zmianę kategorii terenu oznaczonego w planie jako MW.1 na oznaczenie MN.2.14 (zabudowa jednorodzinna) oraz przyjęcie dla tego terenu warunków zabudowy jak określone w §18 ust. 4 projektu planu ze względu na niesłuszne oznaczenie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych symbolem MW. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Obszar ten jest zabudowanym kompleksem 7 wolnostojących domów w zabudowie bliźniaczej (dwa lokale mieszkalne). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego są to budynki mieszkalne jednorodzinne. Wysokość tych domów nie przekracza obowiązującego w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj. dla terenu „MN.2.13" maksymalnego poziomu zabudowy tj. 10 m. 2. Objęcie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych „Osiedle Park Lane" ochroną architektoniczną, która zapewniłaby jednolitość zabudowy. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Teren ten jest w całości zagospodarowany i jako taki stanowi architektoniczną całość. Powyższe uzasadnia objecie go ochroną na zasadzie art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania jednolitej kolorystyki elewacji, ogrodzeń, jak również ograniczeń w rozbudowie. Skoro Osiedle stanowi jeden zespół urbanistyczny nie należy ustalać samodzielnej rozbudowy i nadbudowy poszczególnych obiektów, a dopuścić jedynie kompleksową jednoczesną zmianę parametrów budynku. 3. Ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu MN.3.7, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy terenu MW.1 i terenu MN.2.11 – zmianę granic „terenu" wyznaczonego na planie jako „MN.3.7" poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1" i „MN.2.13", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3". Uzasadnienie: Wskazano, że realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących ustaleniach na sąsiadujących ze sobą „terenach". Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1" i „MN.2.12", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1") lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7" graniczy od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3" zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi	157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MW.1 MN.3.7 KD/L.4 KD/D.9 KD.D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 4, 5 i 6 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu) oraz poprzez zawężenie zakresu terenowego pasa drogowego KD/L.4., tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek oraz parametry. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 4, 5 i 6** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją powinna obsługiwać tereny zabudowy. Jej przebieg nie jest w sprzeczności z nieodległym sąsiedztwem osiedla w terenie MW.1.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. 4. Zmianę kategorii drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 na KD/DX ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów drogi publicznej (KD/L.4). Uzasadnienie: Wskazano, że w rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa nie zawiera przebiegu drogi o zaprojektowanej klasie KD/L.4. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi. W znacznej części także tereny bezpośrednio sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 to pola (tereny rolnicze „R"). Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/DX. Nota bene kategoria KD/D została w projektowanym planie przypisana ul. Gen. Bolesława Wieniawy Długoszowskiego. 5. Przesunięcie pasa/ linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) w kierunku zachodnim ze względu na niesłuszne wyznaczenie przebiegu drogi publicznej KD/L.4 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 i U.1.4. Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 4 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R" rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1" oraz od północy „U.1.4" są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4" znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1" jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1" znajduje się „urządzona zieleń", a to drzewa i wysokie krzaki. Należy podkreślić, że wspomniany teren „U.1.4" poza obiektami zabytkowymi, jest zadrzewiony i posiada także infrastrukturę sportowo – rekreacyjną (boiska sportowe) użytkowane przez dzieci i młodzież. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowaniem terenu „ZP.6" po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4" oraz „MW.1", a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4. 6. Zmianę kategorii nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10 na KD/WX i skreślenie zaprojektowanych na końcu wyznaczonych odcinków „sięgaczy" ze względu na nieprawidłowe zaprojektowanie co najmniej w części przebiegu nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10. Uzasadnienie: Niniejsza uwaga stanowi konsekwencję zastrzeżenia zawartego w „uwadze 4" powyżej. Nowoprojektowane drogi KD/D.9 i KD/D.10 nigdy i w żadnym przypadku nie będą pełnić funkcji właściwej dla kategorii KD/D. Notabene kategoria „KD/D" w projekcie planu została przypisana ulicy W. Tetmajera. Omawiane odcinki drogowe będą z pewnością pełnić jedynie funkcję dróg wewnętrznych (KD/W). Co więcej, fragmenty odcinków drogi KD/D.9 i KD/D.10					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			za ich skrzyżowaniem odpowiednio na wschód południe „sięgacze” są wyznaczone nieprawidłowo, albowiem jako odcinki „ślepe” nie posiadają miejsca „do zawracania”. Wyznaczenie tych dróg we fragmencie poza ich skrzyżowaniem wydaje się zbędne i stanowi w rzeczywistości nieuzasadnione ograniczenie w zakresie swobody inwestycyjnej ich właścicieli.					
51.	58	[...]*	Wnoszą o: 1. Zmianę kategorii terenu oznaczonego w planie jako MW.1 na oznaczenie MN.2.14 (zabudowa jednorodzinna) oraz przyjęcie dla tego terenu warunków zabudowy jak określone w §18 ust. 4 projektu planu ze względu na niesłuszne oznaczenie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych symbolem MW. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane”. Obszar ten jest zabudowanym kompleksem 7 wolnostojących domów w zabudowie bliźniaczej (dwa lokale mieszkalne). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego są to budynki mieszkalne jednorodzinne. Wysokość tych domów nie przekracza obowiązującego w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj. dla terenu „MN.2.13” maksymalnego poziomu zabudowy tj. 10 m. 2. Objęcie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych „Osiedle Park Lane” ochroną architektoniczną, która zapewniłaby jednolitość zabudowy. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane”. Teren ten jest w całości zagospodarowany i jako taki stanowi architektoniczną całość. Powyższe uzasadnia objecie go ochroną na zasadzie art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania jednolitej kolorystyki elewacji, ogrodzeń, jak również ograniczeń w rozbudowie. Skoro Osiedle stanowi jeden zespół urbanistyczny nie należy ustalać samodzielnej rozbudowy i nadbudowy poszczególnych obiektów, a dopuścić jedynie kompleksową jednoczesną zmianę parametrów budynku. 3. Ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu MN.3.7, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy terenu MW.1 i terenu MN.2.11 – zmianę granic „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.13”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Wskazano, że realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących ustaleniach na sąsiadujących ze sobą „terenach”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia	157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MW.1 MN.3.7 KD/L.4 KD/D.9 KD.D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 4, 5 i 6 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu) oraz poprzez zawężenie zakresu terenowego pasa drogowego KD/L.4., tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek oraz parametry. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 4, 5 i 6** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją powinna obsługiwać tereny zabudowy. Jej przebieg nie jest w sprzeczności z nieodległym sąsiedztwem osiedla w terenie MW.1.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			opisany w uwadze podział. 4. Zmianę kategorii drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 na KD/DX ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów drogi publicznej (KD/L.4). Uzasadnienie: Wskazano, że w rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa nie zawiera przebiegu drogi o zaprojektowanej klasie KD/L.4. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi. W znacznej części także tereny bezpośrednio sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 to pola (tereny rolnicze „R"). Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/DX. Nota bene kategoria KD/D została w projektowanym planie przypisana ul. Gen. Bolesława Wieniawy Długoszowskiego. 5. Przesunięcie pasa/ linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) w kierunku zachodnim ze względu na niesłuszne wyznaczenie przebiegu drogi publicznej KD/L.4 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 i U.1.4. Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 4 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R" rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1" oraz od północy „U.1.4" są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4" znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1" jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1" znajduje się „urządzona zieleń", a to drzewa i wysokie krzaki. Należy podkreślić, że wspomniany teren „U.1.4" poza obiektami zabytkowymi, jest zadrzewiony i posiada także infrastrukturę sportowo – rekreacyjną (boiska sportowe) użytkowane przez dzieci i młodzież. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowaniem terenu „ZP.6" po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4" oraz „MW.1", a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4. 6. Zmianę kategorii nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10 na KD/WX i skreślenie zaprojektowanych na końcu wyznaczonych odcinków „sięgaczy" ze względu na nieprawidłowe zaprojektowanie co najmniej w części przebiegu nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10. Uzasadnienie: Niniejsza uwaga stanowi konsekwencję zastrzeżenia zawartego w „uwadze 4" powyżej. Nowoprojektowane drogi KD/D.9 i KD/D.10 nigdy i w żadnym przypadku nie będą pełnić funkcji właściwej dla kategorii KD/D. Notabene kategoria „KD/D" w projekcie planu została przypisana ulicy W. Tetmajera. Omawiane odcinki drogowe będą z pewnością pełnić jedynie funkcję dróg wewnętrznych (KD/W). Co więcej, fragmenty odcinków drogi KD/D.9 i KD/D.10 za ich skrzyżowaniem odpowiednio na wschód południe „sięgacze" są wyznaczone nieprawidłowo, albowiem jako odcinki „ślepe" nie posiadają miejsca					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			„do zawracania”. Wyznaczenie tych dróg we fragmencie poza ich skrzyżowaniem wydaje się zbędne i stanowi w rzeczywistości nieuzasadnione ograniczenie w zakresie swobody inwestycyjnej ich właścicieli.					
52.	59	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę kategorii terenu oznaczonego w planie jako MW.1 na oznaczenie MN.2.14 (zabudowa jednorodzinna) oraz przyjęcie dla tego terenu warunków zabudowy jak określone w §18 ust. 4 projektu planu ze względu na niesłuszne oznaczenie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych symbolem MW. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane”. Obszar ten jest zabudowanym kompleksem 7 wolnostojących domów w zabudowie bliźniaczej (dwa lokale mieszkalne). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego są to budynki mieszkalne jednorodzinne. Wysokość tych domów nie przekracza obowiązującego w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj. dla terenu „MN.2.13” maksymalnego poziomu zabudowy tj. 10 m. 2. Objęcie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych „Osiedle Park Lane” ochroną architektoniczną, która zapewniłaby jednolitość zabudowy. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane”. Teren ten jest w całości zagospodarowany i jako taki stanowi architektoniczną całość. Powyższe uzasadnia objecie go ochroną na zasadzie art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania jednolitej kolorystyki elewacji, ogrodzeń, jak również ograniczeń w rozbudowie. Skoro Osiedle stanowi jeden zespół urbanistyczny nie należy ustalać samodzielnej rozbudowy i nadbudowy poszczególnych obiektów, a dopuścić jedynie kompleksową jednoczesną zmianę parametrów budynku. 3. Ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu MN.3.7, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy terenu MW.1 i terenu MN.2.11 – zmianę granic „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.13”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Wskazano, że realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących ustaleniach na sąsiadujących ze sobą „terenach”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. 4. Zmianę kategorii drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4	157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MW.1 MN.3.7 KD/L.4 KD/D.9 KD.D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 4, 5 i 6 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu) oraz poprzez zawężenie zakresu terenowego pasa drogowego KD/L.4., tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek oraz parametry. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 4, 5 i 6** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją powinna obsługiwać tereny zabudowy. Jej przebieg nie jest w sprzeczności z nieodległym sąsiedztwem osiedla w terenie MW.1.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			na KD/DX ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów drogi publicznej (KD/L.4). Uzasadnienie: Wskazano, że w rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa nie zawiera przebiegu drogi o zaprojektowanej klasie KD/L.4. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi. W znacznej części także tereny bezpośrednio sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 to pola (tereny rolnicze „R"). Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/DX. Nota bene kategoria KD/D została w projektowanym planie przypisana ul. Gen. Bolesława Wieniawy Długoszowskiego. 5. Przesunięcie pasa/ linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) w kierunku zachodnim ze względu na niesłuszne wyznaczenie przebiegu drogi publicznej KD/L.4 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 i U.1.4. Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 4 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R" rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1" oraz od północy „U.1.4" są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4" znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1" jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1" znajduje się „urządzona zieleń", a to drzewa i wysokie krzaki. Należy podkreślić, że wspomniany teren „U.1.4" poza obiektami zabytkowymi, jest zadrzewiony i posiada także infrastrukturę sportowo – rekreacyjną (boiska sportowe) użytkowane przez dzieci i młodzież. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowaniem terenu „ZP.6" po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4" oraz „MW.1", a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4. 6. Zmianę kategorii nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10 na KD/WX i skreślenie zaprojektowanych na końcu wyznaczonych odcinków „sięgaczy" ze względu na nieprawidłowe zaprojektowanie co najmniej w części przebiegu nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10. Uzasadnienie: Niniejsza uwaga stanowi konsekwencję zastrzeżenia zawartego w „uwadze 4" powyżej. Nowoprojektowane drogi KD/D.9 i KD/D.10 nigdy i w żadnym przypadku nie będą pełnić funkcji właściwej dla kategorii KD/D. Notabene kategoria „KD/D" w projekcie planu została przypisana ulicy W. Tetmajera. Omawiane odcinki drogowe będą z pewnością pełnić jedynie funkcję dróg wewnętrznych (KD/W). Co więcej, fragmenty odcinków drogi KD/D.9 i KD/D.10 za ich skrzyżowaniem odpowiednio na wschód południe „sięgacze" są wyznaczone nieprawidłowo, albowiem jako odcinki „ślepe" nie posiadają miejsca „do zawracania". Wyznaczenie tych dróg we fragmencie poza ich skrzyżowaniem wydaje się zbędne i stanowi w rzeczywistości nieuzasadnione ograniczenie w zakresie swobody inwestycyjnej ich właścicieli.					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
53.	60	[...]*	Wnoszą o: 1. Zmianę kategorii terenu oznaczonego w planie jako MW.1 na oznaczenie MN.2.14 (zabudowa jednorodzinna) oraz przyjęcie dla tego terenu warunków zabudowy jak określone w §18 ust. 4 projektu planu ze względu na niesłuszne oznaczenie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych symbolem MW. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Obszar ten jest zabudowanym kompleksem 7 wolnostojących domów w zabudowie bliźniaczej (dwa lokale mieszkalne). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego są to budynki mieszkalne jednorodzinne. Wysokość tych domów nie przekracza obowiązującego w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj. dla terenu „MN.2.13" maksymalnego poziomu zabudowy tj. 10 m. 2. Objęcie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych „Osiedle Park Lane" ochroną architektoniczną, która zapewniłaby jednolitość zabudowy. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Teren ten jest w całości zagospodarowany i jako taki stanowi architektoniczną całość. Powyższe uzasadnia objecie go ochroną na zasadzie art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania jednolitej kolorystyki elewacji, ogrodzeń, jak również ograniczeń w rozbudowie. Skoro Osiedle stanowi jeden zespół urbanistyczny nie należy ustalać samodzielnej rozbudowy i nadbudowy poszczególnych obiektów, a dopuścić jedynie kompleksową jednoczesną zmianę parametrów budynku. 3. Ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu MN.3.7, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy terenu MW.1 i terenu MN.2.11 – zmianę granic „terenu" wyznaczonego na planie jako „MN.3.7" poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1" i „MN.2.13", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3". Uzasadnienie: Wskazano, że realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących ustaleniach na sąsiadujących ze sobą „terenach". Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1" i „MN.2.12", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1") lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7" graniczy od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3" zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. 4. Zmianę kategorii drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 na KD/DX ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów drogi publicznej (KD/L.4). Uzasadnienie:	157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MW.1 MN.3.7 KD/L.4 KD/D.9 KD.D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 4, 5 i 6 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu) oraz poprzez zawężenie zakresu terenowego pasa drogowego KD/L.4., tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek oraz parametry. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 4, 5 i 6** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją powinna obsługiwać tereny zabudowy. Jej przebieg nie jest w sprzeczności z nieodległym sąsiedztwem osiedla w terenie MW.1.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Wskazano, że w rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa nie zawiera przebiegu drogi o zaprojektowanej klasie KD/L.4. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi. W znacznej części także tereny bezpośrednio sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 to pola (tereny rolnicze „R"). Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/DX. Nota bene kategoria KD/D została w projektowanym planie przypisana ul. Gen. Bolesława Wieniawy Długoszowskiego. 5. Przesunięcie pasa/ linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) w kierunku zachodnim ze względu na niesłuszne wyznaczenie przebiegu drogi publicznej KD/L.4 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 i U.1.4. Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 4 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R" rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1" oraz od północy „U.1.4" są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4" znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1" jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1" znajduje się „urządzona zieleń", a to drzewa i wysokie krzaki. Należy podkreślić, że wspomniany teren „U.1.4" poza obiektami zabytkowymi, jest zadrzewiony i posiada także infrastrukturę sportowo – rekreacyjną (boiska sportowe) użytkowane przez dzieci i młodzież. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowaniem terenu „ZP.6" po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4" oraz „MW.1", a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4. 6. Zmianę kategorii nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10 na KD/WX i skreślenie zaprojektowanych na końcu wyznaczonych odcinków „sięgaczy" ze względu na nieprawidłowe zaprojektowanie co najmniej w części przebiegu nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10. Uzasadnienie: Niniejsza uwaga stanowi konsekwencję zastrzeżenia zawartego w „uwadze 4" powyżej. Nowoprojektowane drogi KD/D.9 i KD/D.10 nigdy i w żadnym przypadku nie będą pełnić funkcji właściwej dla kategorii KD/D. Notabene kategoria „KD/D" w projekcie planu została przypisana ulicy W. Tetmajera. Omawiane odcinki drogowe będą z pewnością pełnić jedynie funkcję dróg wewnętrznych (KD/W). Co więcej, fragmenty odcinków drogi KD/D.9 i KD/D.10 za ich skrzyżowaniem odpowiednio na wschód południe „sięgacze" są wyznaczone nieprawidłowo, albowiem jako odcinki „ślepe" nie posiadają miejsca „do zawracania". Wyznaczenie tych dróg we fragmencie poza ich skrzyżowaniem wydaje się zbędne i stanowi w rzeczywistości nieuzasadnione ograniczenie w zakresie swobody inwestycyjnej ich właścicieli.					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
54.	61	[...]*	Wnoszą o: 1. Zmianę kategorii terenu oznaczonego w planie jako MW.1 na oznaczenie MN.2.14 (zabudowa jednorodzinna) oraz przyjęcie dla tego terenu warunków zabudowy jak określone w §18 ust. 4 projektu planu ze względu na niesłuszne oznaczenie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych symbolem MW. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Obszar ten jest zabudowanym kompleksem 7 wolnostojących domów w zabudowie bliźniaczej (dwa lokale mieszkalne). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego są to budynki mieszkalne jednorodzinne. Wysokość tych domów nie przekracza obowiązującego w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj. dla terenu „MN.2.13" maksymalnego poziomu zabudowy tj. 10 m. 2. Objęcie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych „Osiedle Park Lane" ochroną architektoniczną, która zapewniłaby jednolitość zabudowy. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Teren ten jest w całości zagospodarowany i jako taki stanowi architektoniczną całość. Powyższe uzasadnia objecie go ochroną na zasadzie art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania jednolitej kolorystyki elewacji, ogrodzeń, jak również ograniczeń w rozbudowie. Skoro Osiedle stanowi jeden zespół urbanistyczny nie należy ustalać samodzielnej rozbudowy i nadbudowy poszczególnych obiektów, a dopuścić jedynie kompleksową jednoczesną zmianę parametrów budynku. 3. Ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu MN.3.7, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy terenu MW.1 i terenu MN.2.11 – zmianę granic „terenu" wyznaczonego na planie jako „MN.3.7" poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1" i „MN.2.13", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3". Uzasadnienie: Wskazano, że realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących ustaleniach na sąsiadujących ze sobą „terenach". Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1" i „MN.2.12", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1") lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7" graniczy od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3" zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. 4. Zmianę kategorii drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 na KD/DX ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów drogi publicznej (KD/L.4). Uzasadnienie:	157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MW.1 MN.3.7 KD/L.4 KD/D.9 KD.D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 4, 5 i 6 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu) oraz poprzez zawężenie zakresu terenowego pasa drogowego KD/L.4., tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek oraz parametry. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 4, 5 i 6** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją powinna obsługiwać tereny zabudowy. Jej przebieg nie jest w sprzeczności z nieodległym sąsiedztwem osiedla w terenie MW.1.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Wskazano, że w rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa nie zawiera przebiegu drogi o zaprojektowanej klasie KD/L.4. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi. W znacznej części także tereny bezpośrednio sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 to pola (tereny rolnicze „R"). Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/DX. Nota bene kategoria KD/D została w projektowanym planie przypisana ul. Gen. Bolesława Wieniawy Długoszowskiego. 5. Przesunięcie pasa/ linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) w kierunku zachodnim ze względu na niesłuszne wyznaczenie przebiegu drogi publicznej KD/L.4 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 i U.1.4. Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 4 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R" rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1" oraz od północy „U.1.4" są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4" znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1" jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1" znajduje się „urządzona zieleń", a to drzewa i wysokie krzaki. Należy podkreślić, że wspomniany teren „U.1.4" poza obiektami zabytkowymi, jest zadrzewiony i posiada także infrastrukturę sportowo – rekreacyjną (boiska sportowe) użytkowane przez dzieci i młodzież. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowaniem terenu „ZP.6" po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4" oraz „MW.1", a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4. 6. Zmianę kategorii nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10 na KD/WX i skreślenie zaprojektowanych na końcu wyznaczonych odcinków „sięgaczy" ze względu na nieprawidłowe zaprojektowanie co najmniej w części przebiegu nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10. Uzasadnienie: Niniejsza uwaga stanowi konsekwencję zastrzeżenia zawartego w „uwadze 4" powyżej. Nowoprojektowane drogi KD/D.9 i KD/D.10 nigdy i w żadnym przypadku nie będą pełnić funkcji właściwej dla kategorii KD/D. Notabene kategoria „KD/D" w projekcie planu została przypisana ulicy W. Tetmajera. Omawiane odcinki drogowe będą z pewnością pełnić jedynie funkcję dróg wewnętrznych (KD/W). Co więcej, fragmenty odcinków drogi KD/D.9 i KD/D.10 za ich skrzyżowaniem odpowiednio na wschód południe „sięgacze" są wyznaczone nieprawidłowo, albowiem jako odcinki „ślepe" nie posiadają miejsca „do zawracania". Wyznaczenie tych dróg we fragmencie poza ich skrzyżowaniem wydaje się zbędne i stanowi w rzeczywistości nieuzasadnione ograniczenie w zakresie swobody inwestycyjnej ich właścicieli.					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
55.	62	[...]*	Wnoszą o: 1. Zmianę kategorii terenu oznaczonego w planie jako MW.1 na oznaczenie MN.2.14 (zabudowa jednorodzinna) oraz przyjęcie dla tego terenu warunków zabudowy jak określone w §18 ust. 4 projektu planu ze względu na niesłuszne oznaczenie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych symbolem MW. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Obszar ten jest zabudowanym kompleksem 7 wolnostojących domów w zabudowie bliźniaczej (dwa lokale mieszkalne). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego są to budynki mieszkalne jednorodzinne. Wysokość tych domów nie przekracza obowiązującego w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj. dla terenu „MN.2.13" maksymalnego poziomu zabudowy tj. 10 m. 2. Objęcie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych „Osiedle Park Lane" ochroną architektoniczną, która zapewniłaby jednolitość zabudowy. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Teren ten jest w całości zagospodarowany i jako taki stanowi architektoniczną całość. Powyższe uzasadnia objecie go ochroną na zasadzie art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania jednolitej kolorystyki elewacji, ogrodzeń, jak również ograniczeń w rozbudowie. Skoro Osiedle stanowi jeden zespół urbanistyczny nie należy ustalać samodzielnej rozbudowy i nadbudowy poszczególnych obiektów, a dopuścić jedynie kompleksową jednoczesną zmianę parametrów budynku. 3. Ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu MN.3.7, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy terenu MW.1 i terenu MN.2.11 – zmianę granic „terenu" wyznaczonego na planie jako „MN.3.7" poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1" i „MN.2.13", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3". Uzasadnienie: Wskazano, że realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących ustaleniach na sąsiadujących ze sobą „terenach". Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1" i „MN.2.12", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1") lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7" graniczy od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3" zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. 4. Zmianę kategorii drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 na KD/DX ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów drogi publicznej (KD/L.4). Uzasadnienie:	157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MW.1 MN.3.7 KD/L.4 KD/D.9 KD.D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 4, 5 i 6 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu) oraz poprzez zawężenie zakresu terenowego pasa drogowego KD/L.4., tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek oraz parametry. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 4, 5 i 6** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją powinna obsługiwać tereny zabudowy. Jej przebieg nie jest w sprzeczności z nieodległym sąsiedztwem osiedla w terenie MW.1.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Wskazano, że w rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa nie zawiera przebiegu drogi o zaprojektowanej klasie KD/L.4. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi. W znacznej części także tereny bezpośrednio sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 to pola (tereny rolnicze „R"). Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/DX. Nota bene kategoria KD/D została w projektowanym planie przypisana ul. Gen. Bolesława Wieniawy Długoszowskiego. 5. Przesunięcie pasa/ linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) w kierunku zachodnim ze względu na niesłuszne wyznaczenie przebiegu drogi publicznej KD/L.4 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 i U.1.4. Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 4 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R" rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1" oraz od północy „U.1.4" są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4" znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1" jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1" znajduje się „urządzona zieleń", a to drzewa i wysokie krzaki. Należy podkreślić, że wspomniany teren „U.1.4" poza obiektami zabytkowymi, jest zadrzewiony i posiada także infrastrukturę sportowo – rekreacyjną (boiska sportowe) użytkowane przez dzieci i młodzież. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowaniem terenu „ZP.6" po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4" oraz „MW.1", a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4. 6. Zmianę kategorii nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10 na KD/WX i skreślenie zaprojektowanych na końcu wyznaczonych odcinków „sięgaczy" ze względu na nieprawidłowe zaprojektowanie co najmniej w części przebiegu nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10. Uzasadnienie: Niniejsza uwaga stanowi konsekwencję zastrzeżenia zawartego w „uwadze 4" powyżej. Nowoprojektowane drogi KD/D.9 i KD/D.10 nigdy i w żadnym przypadku nie będą pełnić funkcji właściwej dla kategorii KD/D. Notabene kategoria „KD/D" w projekcie planu została przypisana ulicy W. Tetmajera. Omawiane odcinki drogowe będą z pewnością pełnić jedynie funkcję dróg wewnętrznych (KD/W). Co więcej, fragmenty odcinków drogi KD/D.9 i KD/D.10 za ich skrzyżowaniem odpowiednio na wschód południe „sięgacze" są wyznaczone nieprawidłowo, albowiem jako odcinki „ślepe" nie posiadają miejsca „do zawracania". Wyznaczenie tych dróg we fragmencie poza ich skrzyżowaniem wydaje się zbędne i stanowi w rzeczywistości nieuzasadnione ograniczenie w zakresie swobody inwestycyjnej ich właścicieli.					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
56.	63	[...]*	Wnoszą o: 1. Zmianę kategorii terenu oznaczonego w planie jako MW.1 na oznaczenie MN.2.14 (zabudowa jednorodzinna) oraz przyjęcie dla tego terenu warunków zabudowy jak określone w §18 ust. 4 projektu planu ze względu na niesłuszne oznaczenie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych symbolem MW. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Obszar ten jest zabudowanym kompleksem 7 wolnostojących domów w zabudowie bliźniaczej (dwa lokale mieszkalne). Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego są to budynki mieszkalne jednorodzinne. Wysokość tych domów nie przekracza obowiązującego w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj. dla terenu „MN.2.13" maksymalnego poziomu zabudowy tj. 10 m. 2. Objęcie nowowybudowanego osiedla bliźniaczych domów jednorodzinnych „Osiedle Park Lane" ochroną architektoniczną, która zapewniłaby jednolitość zabudowy. Uzasadnienie: Wskazano, że obszar obejmujący działki 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 oraz 124/17 stanowi zorganizowaną urbanistycznie całość „Osiedle Park Lane". Teren ten jest w całości zagospodarowany i jako taki stanowi architektoniczną całość. Powyższe uzasadnia objecie go ochroną na zasadzie art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie obowiązku zachowania jednolitej kolorystyki elewacji, ogrodzeń, jak również ograniczeń w rozbudowie. Skoro Osiedle stanowi jeden zespół urbanistyczny nie należy ustalać samodzielnej rozbudowy i nadbudowy poszczególnych obiektów, a dopuścić jedynie kompleksową jednoczesną zmianę parametrów budynku. 3. Ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu MN.3.7, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy terenu MW.1 i terenu MN.2.11 – zmianę granic „terenu" wyznaczonego na planie jako „MN.3.7" poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1" i „MN.2.13", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3". Uzasadnienie: Wskazano, że realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących ustaleniach na sąsiadujących ze sobą „terenach". Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1" i „MN.2.12", a od południa z obszarem „MN.2.11" oraz „MN.2.12", które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1") lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7" graniczy od wschodu z terenami „MW.2" i „MW.3" zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. 4. Zmianę kategorii drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 na KD/DX ze względu na niesłuszne zawyżenie parametrów drogi publicznej (KD/L.4). Uzasadnienie:	157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MW.1 MN.3.7 KD/L.4 KD/D.9 KD.D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 4, 5 i 6 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu) oraz poprzez zawężenie zakresu terenowego pasa drogowego KD/L.4., tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek oraz parametry. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 4, 5 i 6** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją powinna obsługiwać tereny zabudowy. Jej przebieg nie jest w sprzeczności z nieodległym sąsiedztwem osiedla w terenie MW.1.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Wskazano, że w rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa nie zawiera przebiegu drogi o zaprojektowanej klasie KD/L.4. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi. W znacznej części także tereny bezpośrednio sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 to pola (tereny rolnicze „R"). Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/DX. Nota bene kategoria KD/D została w projektowanym planie przypisana ul. Gen. Bolesława Wieniawy Długoszowskiego. 5. Przesunięcie pasa/ linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) w kierunku zachodnim ze względu na niesłuszne wyznaczenie przebiegu drogi publicznej KD/L.4 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 i U.1.4. Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 4 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R" rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1" oraz od północy „U.1.4" są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4" znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1" jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1" znajduje się „urządzona zieleń", a to drzewa i wysokie krzaki. Należy podkreślić, że wspomniany teren „U.1.4" poza obiektami zabytkowymi, jest zadrzewiony i posiada także infrastrukturę sportowo – rekreacyjną (boiska sportowe) użytkowane przez dzieci i młodzież. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowaniem terenu „ZP.6" po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4" oraz „MW.1", a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4. 6. Zmianę kategorii nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10 na KD/WX i skreślenie zaprojektowanych na końcu wyznaczonych odcinków „sięgaczy" ze względu na nieprawidłowe zaprojektowanie co najmniej w części przebiegu nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10. Uzasadnienie: Niniejsza uwaga stanowi konsekwencję zastrzeżenia zawartego w „uwadze 4" powyżej. Nowoprojektowane drogi KD/D.9 i KD/D.10 nigdy i w żadnym przypadku nie będą pełnić funkcji właściwej dla kategorii KD/D. Notabene kategoria „KD/D" w projekcie planu została przypisana ulicy W. Tetmajera. Omawiane odcinki drogowe będą z pewnością pełnić jedynie funkcję dróg wewnętrznych (KD/W). Co więcej, fragmenty odcinków drogi KD/D.9 i KD/D.10 za ich skrzyżowaniem odpowiednio na wschód południe „sięgacze" są wyznaczone nieprawidłowo, albowiem jako odcinki „ślepe" nie posiadają miejsca „do zawracania". Wyznaczenie tych dróg we fragmencie poza ich skrzyżowaniem wydaje się zbędne i stanowi w rzeczywistości nieuzasadnione ograniczenie w zakresie swobody inwestycyjnej ich właścicieli.					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
57.	64	[...]*	Wnosi o: 1. Ustanowienie minimalnej wielkości nowowydzielanych działek w Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2.4 pod budynki wolnostojące – 700 m^2. Teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar. Umożliwi to Wnioskodawcy (dz. nr 54 – 9,13 ar), a także innym właścicielom mniejszych i wąskich działek na sensowne łączenie bądź podziały w przyszłości. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 30% do 10%.	54 obr. 40 Krowodrza	MN.2.4	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Ustalona w projekcie planu stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
58.	65	[...]*	Wnosi o: 1. Ustanowienie minimalnej wielkości nowowydzielanych działek w Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2.1 pod budynki wolnostojące – 700 m^2. 2. Skorygowanie przebiegu projektowanej drogi KD/D.12 na wysokości działki nr 95 (23,26 ar) której Wnioskodawca jest współwłaścicielem, gdyż proponowane rozwiązanie pozostawia niewielką część tej działki po przeciwnej stronie drogi niewykorzystaną. W razie nieuwzględnienia wniosku pierwszego – istnieje groźba niewystarczającej powierzchni do podziału tej działki. 3. Przesuniecie tzw. nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 95 w kierunku ul. Tetmajera. 4. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 30% do 10%.	95 obr. 40 Krowodrza	MN.2.1 MN.2.2 KD/L.12 KD/K.11 ZP.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Zasięg nieprzekraczalnej linii zabudowy w zachodniej części wskazanej działki wynika z konieczności ograniczenia budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu – zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17.10.2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. **Pkt 4** Ustalona w projekcie planu stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
59.	66	[...]*	Wnioskują o: 1. Zmniejszenie wymaganej wielkości działki pod zabudowę jednorodzinną z 1000 m^2 do 800 m^2. 2. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 35%. 3. Zmniejszenie opłaty planistycznej.	58 obr. 40 Krowodrza	MN.2.1 MN.2.2 MN.2.4 KD/D.7 KD/D.11 KD/D.12 KD/L.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez zmniejszenie wielkości nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego z 1000 m^2 na 700 m^2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującego. **Pkt 2** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym wskaźnik powierzchni zabudowy) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Pkt 3** Ustalona w projekcie planu stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
60.	68	[...]*	Nie zgadzają się z: 1. Przyjętym w projekcie planu układem drogowym oznaczonym na rysunku planu symbolami KD/D.9 i KD/D.10 w obszarze działek 340, 341, 342, 343, 335. Ustalony w projekcie planu układ dróg dzieli teren na kilka mniejszych obszarów i koliduje z planami inwestycyjnymi Właścicieli. Ponadto, zaproponowany w planie układ komunikacyjny w tym rejonie nie wykorzystuje starego, historycznego układu dróg (np. istniejąca droga – działka nr 346). Dodatkowym istotnym argumentem przemawiającym za wykorzystaniem starej drogi jest to, że należy ona do terenów gminnych. 2. Przeznaczeniem części terenu ww. działek na tereny rolnicze (R.5 – oznaczenie na rysunku planu). Wnioskują o zmianę przeznaczenia tego terenu na teren	340 341 342 343 335 obr. 40 Krowodrza	MN.1.2 MN.2.12 MN.3.7 R.5 KD/D.6 KD/D.9 KD/D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu), tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Wyznaczone Tereny Komunikacji (w tym droga KD/D.9) są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, która występuje w odległości kilkudziesięciu metrów wzdłuż ul. Długoszowskiego i żądają przyjęcia stosownych ustaleń w planie zapewniającym kontynuację tego rodzaju zabudowy. 3. Przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN.1.2, MN.3.7, MN.2.12 – oznaczenia na rysunku planu). Właściciele posiadają prawomocną decyzję wzizt wydaną przez Urząd Miasta Krakowa dla zabudowy wielorodzinnej oraz rozpoczęty proces inwestycyjny (prace projektowe) na tym terenie. Wnioskują o przyjęcie stosownych ustaleń w planie zapewniających kontynuację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która w chwili obecnej jest realizowana przez firmy deweloperskie w odległości kilkudziesięciu metrów wzdłuż ul. Długoszowskiego.					istotny element układu komunikacyjnego. Drogi polne wykorzystywane w przeszłości do obsługi pól rolnych nie stanowią „historycznego układu dróg”. Nie były one ani traktem handlowym, ani nie stanowiły lokalnych powiązań. Ponadto szerokość działki 346 (w najwęższym miejscu 1,3 m) nie spełnia wymogu minimalnej szerokości dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. **Pkt 2 i 3** Utrzymuje się dotychczasowe zasięg terenów budowlanych i przeznaczenie działek. Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium część działek zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), a część w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Zgodnie z tą dyspozycją określono w planie przeznaczenie przedmiotowych działek. Ponadto teren MN.1.1 położony jest w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie pozytywne opinie i uzgodnienia.
61.	69	[...]*	Wnoszą o: 1. Korektę – zmniejszenie strefy usług na odcinku od ul. Katowickiej do ul. Ojcowskiej. Uzasadnienie: Wyznaczono strefę mieszkalno-usługową na odcinku od ul. Katowickiej do ul. Ojcowskiej od strony ul. Radzikowskiego – oznaczoną jako MN/U.2.3, wielki ruch samochodowy od ul. Radzikowskiego, latające samoloty, dwa skrzyżowania oraz możliwość usług za budynkiem mieszkalnym od ul. Radzikowskiego powoduje, że planowanie tak szerokiej strefy usług (na poziomie ul. Palmowej) zwiększy dodatkowo już i tak niedogodności (hałasu) zamieszkania. Działki za domami jednorodzinnymi przy ul. Palmowej do ul. Radzikowskiego są dla mieszkańców tych ulic miejscem wypoczynku (ogrody i sady), tłumiące chociaż trochę hałas. Załączono plan strefy MN/U.2.3 z zaznaczoną propozycją zmniejszenia strefy usług. 2. Obniżenie wysokości zabudowań w strefie MN/U.2.3 z 15 m do 10 m, ze względu na szereg istniejących domów niewysokich jednorodzinnych.	MN/U.2.3	MN/U.2.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 1 poprzez korektę linii rozgraniczającej terenu MN/U.2.3. pkt 2 poprzez korektę zapisów odnośnie maksymalnej wysokości obiektów w terenie MN/U.2.3 – dla zabudowy wskazano wysokość 12 m. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Zmniejszenie strefy usług i poszerzenie terenów pod zabudowę mieszkaniową na odcinku od ul. Katowickiej do ul. Ojcowskiej w większym zakresie (zgodnie z załączonym materiałem graficznym) nie jest możliwy ze względu na ograniczenia wynikające z zasięgu oddziaływania hałasem od dróg oraz konieczność zapewnienia możliwości realizacji inwestycji w pasie MN/U (minimalne wielkości działek). **Części pkt 2** Proponowana w uwadze wysokość jest zbyt niska w odniesieniu do ustalonych parametrów w innych terenach. Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość dla budynków w MN/U.2.3 jest najbardziej optymalna w tym terenie.
62.	70	Krakowskie Biuro Zarządzania Budynkami „Zarządca” S.C.	Wnosi o umieszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego przyłączenia ul. Złota Podkowa nr dz. 551/15 (MW.5, MW.4, MW.3) do ul. Gen. Bolesława Wieniawy – Długoszowskiego (nr dz. 251/6 – KD/D.6). Uzasadnienie: 1. Droga KD/D.6 może być traktowana jako droga ewakuacyjna dla osiedla Złota Podkowa. 2. Przyłączenie do drogi KD/D.6 zwiększy przepustowość osiedla Złota Podkowa. Proszą o udzielenie informacji, jakich czynności należy dokonać w celu przyłączenia ul. Złota Podkowa do ul. Gen. Bolesława Wieniawy – Długoszowskiego.	551/15 obr. 40 Krowodrza	KDW.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez zapewnienie włączenia dróg wewnętrznych KDW.2 do drogi publicznej o symbolu KD/D.6. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** przebiegu drogi dojazdowej, który nie został skorygowany – działka nr 251/6 położona w terenach zamkniętych nie może być wykorzystywana jako działka drogowa. Zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będzie możliwe połączenie drogi osiedlowej do działki 251/6. Zatem w pierwszej kolejności trzeba będzie zrealizować drogę

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								KD/D.6 w nowym przebiegu, a dopiero wtedy możliwe będzie wykonanie włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej.
63.	71	[...]*	Wnosi o ustalenie pasa wolnego od zabudowy wydzielonego z terenu usługowego graniczącego z terenem mieszkaniowym. Uzasadnienie: W projekcie mpzp w § 21 ust. 3 pkt 2 dopuszcza się sytuowanie budynków o wysokości do 15 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką. W żaden sposób nie stanowi to dobrego sąsiedztwa dla terenów mieszkaniowych położonych przy granicy z terenami usługowymi. Dołączono do pisma ksero pisma z 22.07.2010 r. z podpisami właścicieli działek położonych na terenie mieszkaniowym.	dotyczy granicy terenów MN.2.1 – 2.3 i U.2.2 – 2.3	dotyczy granicy terenów MN.2.1 – 2.3 i U.2.2 – 2.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez korektę zapisów projektu planu w zakresie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką (usunięto wskazany zapis – zastosowanie będą miały przepisy odrębne). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** wydzielenia pasa wolnego od zabudowy, oddzielającego tereny usługowe od mieszkaniowych. Wykreślenie zapisu o możliwości sytuowania obiektu w granicy zapewnia pas wolnej przestrzeni, tj. oddziela obiekty usługowe od zabudowy mieszkaniowej.
64.	72	[...]*	Wnosi o: zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego działek 121/4, 121/3, 121/2 i 121/1 z terenów tzw. zielonych na budowlane. Uzasadnienie: 1. Na ww. działki uzyskano z Wydziału Architektury i Urbanistyki Decyzje Nr AU-2/6730.2/1269/2011 o ustalenie warunków zabudowy. Decyzja dotyczy zgody na zabudowę w postaci domków jednorodzinnych na każdej z tych działek. W wyłożonym projekcie planu ww. działki znalazły się poza terenem przeznaczonym pod budownictwo, na tzw. terenie zielonym. Stoi to w sprzeczności ze stanem faktycznym, gdyż właściciele sąsiednich działek uzyskali pozwolenia na budowę. Na sąsiednich działkach trwają budowy domów w oparciu o prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę. 2. Przedstawiony projekt planu zagospodarowania burzy okoliczny ład urbanistyczny, bez żadnego uzasadnienia wprowadzając w miejsce domów jednorodzinnych tereny zielone. Ewidentnym błędem planu jest to, że jako tereny zielone w planie oznaczone są także działki już zabudowane domami jednorodzinnymi. Podważa to zaufanie do rzetelnej pracy Biura Planowania Przestrzennego, a szczególnie do współpracy z Wydziałem Architektury i Urbanistyki, którego działania, decyzje i wynikający z nich stan faktyczny są zupełnie ignorowane w przedstawionym projekcie planu. 3. Zmiana planu przez włączenie ww. działek do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną zapełni wyrwę w ciągłej zabudowie sąsiednich działek. Przedstawiona w projekcie planu koncepcja tworzenia na tych działkach terenów zielonych wobec przeznaczenia ich przez właścicieli pod zabudowę jednorodzinną nie znajduje żadnego uzasadnienia w zasadach urbanistyki. Przeznaczenie pod zabudowę tych działek i w konsekwencji wybudowanie na nich domów jednorodzinnych nie zaburzy układu dawnej wsi Bronowice Małe. Wręcz przeciwnie: nowe domy będą się prawidłowo wpisywały w kompozycję przestrzenną sąsiednich, już zabudowanych działek oraz tych działek, na które właściciele prowadzą budowy zgodnie z otrzymanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę. 4. W przedstawionej w planie deklaracji stwierdza się, ze plan zapewni prawne warunki dla rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego o niskiej zabudowie. W rzeczywistości treść planu odnośnie przedmiotowych działek przeczy tej deklaracji. Plan hamuje budownictwo mieszkaniowego na tym terenie a co gorsza wprowadza chaos do istniejącego układu urbanistycznego. Nie uwzględnia stanu prawnego sąsiednich działek oraz istniejącej na nich zabudowy, a także bezzasadnie wprowadza tereny zielone między istniejącymi i właśnie wznoszonymi budynkami. W dodatku do planowanych terenów zielonych włączono działki już zabudowane, co ewidentnie świadczy o braku rzetelności przy tworzeniu planu. 5. Pomysł tworzenia terenów zielonych na terenie przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną bezpodstawnie ogranicza prawa właścicieli do dysponowania swoją własnością co dodatkowo podważa sens i potrzebę takich rozwiązań.	121/4 121/3 121/2 121/1 obr. 40 Krowodrza	R.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). Zgodnie z ustaleniami projektu planu utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. W obiektach tych oraz w realizowanych w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę, zgodnie z § 6 ust. 3 projektu planu można prowadzić roboty budowlane z wyłączeniem budowy. Projekt planu sporządzono zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami odrębnymi oraz z zapewnieniem wymaganej zgodności ze Studium. Uzyskał on wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
65.	73	[...]*	Wnosi o: 1. W obszarze o przeznaczeniu MN.3.7: – dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych – zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40% 2. W obszarze o przeznaczeniu MN.1.2: – dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% 3. W obszarze o przeznaczeniu MN.2.12: – dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych – zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%. uwzględnienie tych zmian będzie odpowiadało w 100% obecnie istniejącej zabudowie na tym terenie poczynając od ul. Zielony Mostek. 4. Zmianę przeznaczenia działek z terenów rolniczych (R.5- oznaczenie na rysunku planu) na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, która występuje w odległości kilkudziesięciu metrów wzdłuż ul. Gen. Wieniawy – Długoszowskiego i domaga się przyjęcia stosownych ustaleń w planie zapewniającym kontynuację tego rodzaju zabudowy. 5. Nie wyraża zgody na przyjęty w projekcie planu układ drogowy oznaczony na rysunku planu symbolami KD/D.9 i KD/D.10 w obszarze działek 340, 341, 342, 343, 335. Ustalony w projekcie planu układ dróg dzieli teren na kilka mniejszych obszarów i koliduje z planami inwestycyjnymi Właścicieli. Ponadto, zaproponowany w planie układ komunikacyjny w tym rejonie nie wykorzystuje starego, historycznego układu dróg (np. istniejąca droga – działka nr 346). Dodatkowym istotnym argumentem przemawiającym za wykorzystaniem starej drogi jest to, że należy ona do terenów gminnych. W załączeniu odbitka z mapy, na której zaznaczoną drogę gminną – dz. nr 346 – na którą jest bezpośredni wjazd z ul. Gen. Wieniawy – Długoszowskiego oraz własność właścicieli. Nie bez znaczenia powinno być uwzględnienie przez organy planowania przestrzennego interesów indywidualnych współwłaścicieli, nie kłócących się ani z interesami sąsiadów, Skarbu Państwa, ani organów samorządowych, a polegających na prowadzeniu daleko zaawansowanych prac projektowych podjętych na tym terenie, a związanych z wykorzystaniem posiadanej, prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy terenu. Wspomniane warunki zabudowy w zasadzie są zgodne z wnioskami przedstawionymi na wstępie o wprowadzenie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie zaznacza, ze założenia przyjęte w uzyskanych warunkach zabudowy poprzedziła rzeczowa analiza możliwości prawidłowego zainwestowania i chłonności terenu, z uwzględnieniem jego walorów krajobrazowych jak i historycznych.	340 341 342 343 335 obr. 40 Krowodrza	MN.1.2 MN.2.12 MN.3.7 R.5 KD/D.6 KD/D.9 KD/D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 2 poprzez zapewnienie w ustaleniach projektu planu możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym; pkt 5 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu), tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 1, 3 i 4 oraz Części pkt 2** Utrzymuje się dotychczasowy zasięg terenów budowlanych i przeznaczenie działek. Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium część działek zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), a część w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Zgodnie z tą dyspozycją określono w planie przeznaczenie przedmiotowych działek. Dla zapewnienia zgodności ze Studium w projekcie planu nie wyznacza się terenów pod nowe budynki wielorodzinne. Przyjęte w planie parametry i wskaźniki (w tym dla terenów MN.3.7, MN.2.12, MN.1.2) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 5** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Drogi polne wykorzystywane w przeszłości do obsługi pól rolnych nie stanowią „historycznego układu dróg”. Nie były one ani traktem handlowym, ani nie stanowiły lokalnych powiązań. Ponadto szerokość działki 346 (w najwęższym miejscu 1,3 m) nie spełnia wymogu minimalnej szerokości dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.
66.	74	[...]*	Wnoszą o: 1. Przeklasyfikowanie gruntów rolnych w grunty budowlane w obszarze R.5 ponieważ jest to teren bezpośrednio przylegający do terenu R.6 na którym zostały wybudowane kolejne budynki mieszkalne wchodzące w skład osiedla. W ostatnich miesiącach tego roku na obszarze rolnym R.5 na działkach nr 356 i 357 zostały wybudowane kolejne budynki wielokondygnacyjne. 2. Przez niesłuszne zawyżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu MN.3.7, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej zabudowy terenu MW.1 i terenu MN.2.11 należy zmienić granice „terenu” wyznaczonego w planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.13”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Wskazano, że realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31,	331/1 333/1 144 331/3 333/2 obr. 40 Krowodrza	MN.1.2 MN.2.12 MN.3.7 KD/D.6 KD/D.9 KD/D.10 R.3 R.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 1 poprzez zmianę przeznaczenia na części terenu R.5 ze względu na istniejącą zabudowę osiedla. pkt 4 poprzez korektę przebiegu dróg KD/D.9 i KD/D.10 (po I wyłożeniu) i likwidację KD/D.10 (po II wyłożeniu), tak by uwzględnić interesy właścicieli, zapewniając jednocześnie odpowiednią obsługę komunikacyjną. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1 oraz Pkt 3** Utrzymuje się dotychczasowy zasięg terenów budowlanych. Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i w konsekwencji w obowiązujących ustaleniach na sąsiadujących ze sobą „terenach”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30%, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. 3. Ze względu na niesłuszne wyznaczenie terenu MN.2.10 pomijające działki 142, 143, 144, 145, 146 i 147 należy rozszerzyć wskazany teren na wskazane wyżej działki, tym bardziej ze w „przedłużeniu” powyżej działek w stronę zachodnia ku projektowanemu Kampusowi AGH przewidziano tereny usług publicznych. Uzasadnienie: Sposób, w jaki wyznaczony został teren MN.2.10 uniemożliwia zagospodarowanie go zgodnie z założeniami części opisowej planu, a w szczególności § 14 projektu planu w zakresie parametrów działek przewidzianych do przeprowadzenia scaleń i wydzieleń, w tym minimalnej szerokości nowowydzielanych działek, jak również minimalnej powierzchni działek, jak również wymagań określonych w § 18 projektu planu. 4. Zmianę kategorii nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10 na KD/WX i skreślenie jednego z zaprojektowanych na końcu wyznaczonych odcinków „sięgaczy” ze względu na nieprawidłowe zaprojektowanie co najmniej w części przebiegu nowoprojektowanych dróg KD/D.9 i KD.D.10. Uzasadnienie: Nowoprojektowane drogi KD/D.9 i KD/D.10 nigdy i w żadnym przypadku nie będą pełnić funkcji właściwej dla kategorii KD/D. Notabene kategoria „KD/D” w projekcie planu została przypisana ulicy W. Tetmajera. Omawiane odcinki drogowe będą z pewnością pełnić jedynie funkcję dróg wewnętrznych (KD/W). Wyznaczenie dwóch ściągaczy wydaje się zbędne i stanowi w rzeczywistości nieuzasadnione ograniczenie w zakresie swobody inwestycyjnej właścicieli. W ocenie Wnioskujących zasadnym jest wstrzymanie procesowania obecnego projektu planu do czasu ustalenia kierunków zagospodarowania tego terenu w projektowanej zmianie studium. Podkreślić należy, że pozostawienie obecnych zapisów projektu planu spowoduje wyłączenie znacznej powierzchni cennych terenów od zagospodarowania w sposób respektujący prawa ich właścicieli.					otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). I nie są one zabudowane jak miało to miejsce w przypadku części terenu oznaczonego R.5. **Pkt 2** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki dla zabudowy są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Części pkt 4** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Projekt planu sporządzono zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami odrębnymi oraz z zapewnieniem wymaganej zgodności ze Studium. Uzyskał on wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.
67.	75	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę zapisu § 18 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się sytuowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką” na zapis: „nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką”; 2. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 1 wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z min. 60% na min. 70%; 3. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 2 wskaźnika powierzchni zabudowy z max. 30% na max. 20%; 4. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 3 wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej z max. 12 m na max. 10 m.	teren MN.3.3	MN.3.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskujących. **Pkt 2, 3 i 4** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym dla terenu MN.3.3) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
68.	76	[...]*	Wnosi o: 1. ustalenie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.3.1, MN.3.2, MN.3.4, MN.3.6 pod budynki wolnostojące – 500 m^2. Teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar, możliwość wydzielenia mniejszych działek umożliwi zdecydowanie korzystniejsze podziały. W przypadku większości działek na tym obszarze struktura własności to współwłasność wieloosobowa. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% do 10%. Ustawodawca pozostawił dowolność przy ustanawianiu opłaty planistycznej, jednak przyjęcie maksymalnej dopuszczalnej ustawą wartości musi budzić sprzeciw osób zainteresowanych. Znane są przypadki, kiedy gminy rezygnowały z pobierania opłaty. Wartość działek na przedmiotowym obszarze należy do najdroższych terenów w Krakowie. Ustalenie zbyt wysokiej opłaty może spowodować zahamowanie sprzedaży działek i ich zabudowy.	316/5 315 314/4	MN.3.1 MN.3.2 MN.3.4 MN.3.6	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona:** **Pkt 1** Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została utrzymana jednakowa wielkość nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego tj. 700 m^2. Ustalenie wartości na poziomie 500 m^2 doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowany w uwadze parametr jest zbyt niski i nie odpowiada założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
69.	77	[...]*	Wnosi o: 1. ustalenie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.3.1, MN.3.2, MN.3.4, MN.3.6 pod budynki wolnostojące – 500 m^2. Teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar, możliwość wydzielenia mniejszych działek umożliwi zdecydowanie korzystniejsze podziały. W przypadku większości działek na tym obszarze struktura własności to współwłasność wieloosobowa. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% do 10%. Ustawodawca pozostawił dowolność przy ustanawianiu opłaty planistycznej, jednak przyjęcie maksymalnej dopuszczalnej ustawą wartości musi budzić sprzeciw osób zainteresowanych. Znane są przypadki, kiedy gminy rezygnowały z pobierania opłaty. Wartość działek na przedmiotowym obszarze należy do najdroższych terenów w Krakowie. Ustalenie zbyt wysokiej opłaty może spowodować zahamowanie sprzedaży działek i ich zabudowy.	220/9	MN.3.1 MN.3.2 MN.3.4 MN.3.6	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona:** **Pkt 1** Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została utrzymana jednakowa wielkość nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego tj. 700 m^2. Ustalenie wartości na poziomie 500 m^2 doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowany w uwadze parametr jest zbyt niski i nie odpowiada założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
70.	78	[...]*	Wnosi o: 1. ustalenie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.3.1, MN.3.2, MN.3.4, MN.3.6 pod budynki wolnostojące – 500 m^2. Teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar, możliwość wydzielenia mniejszych działek umożliwi zdecydowanie korzystniejsze podziały. W przypadku większości działek na tym obszarze struktura własności to współwłasność wieloosobowa. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% do 10%. Ustawodawca pozostawił dowolność przy ustanawianiu opłaty planistycznej, jednak przyjęcie maksymalnej dopuszczalnej ustawą wartości musi budzić sprzeciw osób zainteresowanych. Znane są przypadki, kiedy gminy rezygnowały z pobierania opłaty. Wartość działek na przedmiotowym obszarze należy do najdroższych terenów w Krakowie. Ustalenie zbyt wysokiej opłaty może spowodować zahamowanie sprzedaży działek i ich zabudowy.	220/10 220/11 220/12 220/13	MN.3.1 MN.3.2 MN.3.4 MN.3.6	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona:** **Pkt 1** Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została utrzymana jednakowa wielkość nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego tj. 700 m^2. Ustalenie wartości na poziomie 500 m^2 doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowany w uwadze parametr jest zbyt niski i nie odpowiada założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
71.	79	[...]*	Wnosi o: 1. ustalenie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.3.1, MN.3.2, MN.3.4, MN.3.6 pod budynki wolnostojące – 500 m^2. Teren ten obejmuje stosunkowo nieduży obszar, możliwość wydzielenia mniejszych działek umożliwi zdecydowanie korzystniejsze podziały. W przypadku większości działek na tym obszarze struktura własności to współwłasność wieloosobowa. 2. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% do 10%. Ustawodawca	219/2 219/6 219/7	MN.3.1 MN.3.2 MN.3.4 MN.3.6	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona:** **Pkt 1** Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została utrzymana jednakowa wielkość nowowydzielanych działek dla budynku wolnostojącego tj. 700 m^2. Ustalenie wartości na poziomie 500 m^2 doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowany w uwadze parametr jest

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			pozostawił dowolność przy ustanawianiu opłaty planistycznej, jednak przyjęcie maksymalnej dopuszczalnej ustawą wartości musi budzić sprzeciw osób zainteresowanych. Znane są przypadki, kiedy gminy rezygnowały z pobierania opłaty. Wartość działek na przedmiotowym obszarze należy do najdroższych terenów w Krakowie. Ustalenie zbyt wysokiej opłaty może spowodować zahamowanie sprzedaży działek i ich zabudowy.					zbyt niski i nie odpowiada założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. **Pkt 2** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
72.	80	[...]*	Wnosi o: 1. Zwiększenie wysokości zabudowy z obecnych max. 15 m na 19 m (ust. 9 pkt 3). 2. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z obecnych min. 55% na min. 20% (ust. 9 pkt 1). 3. Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z obecnych max. 35% na 50% (ust. 9 pkt 2). 4. Zmianę powierzchni wielkogabarytowych urządzeń reklamowych z obecnych 6 m^2 na 36 m² (Rozdział I § 4 ust. 1 pkt 13) 5. Zmniejszenie opłaty urbanistycznej z obecnych 30% na max. 10%. 6. Możliwość zabudowy w granicy (ust. 3 pkt 2).	17/3 obr. 40 Krowodrza	U.2.2	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona:** **Pkt 1, 2 i 3** Utrzymuje się ustalone planem parametry i wskaźniki. Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 20% nie jest możliwa ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym nie można było wyznaczyć wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 50%. Proponowana wysokość również nie mogła zostać wprowadzona – analogicznie do ustaleń planu dla terenów usług nie może ona przekroczyć 15 m. **Pkt 4** Utrzymano zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i ich wielkość określoną w definicji ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenu. **Pkt 5** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu. **Pkt 6** W zakresie lokalizacji budynków (odległość od granicy działki) obowiązywać będą przepisy odrębne. Ze względu na konieczność odsunięcia od budynków mieszkalnych zabudowy usługowej, dla której dopuszczone zostały usługi mogące oddziaływać na środowisko za uzasadnione uznano nie dopuszczenie do budowy takich obiektów bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
73.	81	Parafia Bazyliki Najświętszej Maryi Panny	Wnosi o przeprojektowanie działek z terenu zabudowy usługowej na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i usługową.	22/5 22/6 22/7 obr. 1 Krowodrza	U.2.7 KK.2 KD/Z.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są w terenach o przeważającej funkcji usług publicznych UP. Kształtowanie przestrzeni w tym obszarze (tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych – pomiędzy drogą zbiorczą a koleją) zmierzać powinno do sukcesywnej wymiany substancji mieszkaniowej na usługową z uwagi na oddziaływanie hałasem od kolei i dróg. Wzdłuż ul. Balickiej, tam gdzie zabudowa już istnieje, wyznaczone zostały tereny MN/U, a tam, gdzie nie ma jeszcze zainwestowania – wyznaczono tereny U.
74.	82	Parafia Bazyliki Najświętszej Maryi Panny	Wnosi o przeprojektowanie działki 124/22 na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.	124/22 obr. 40 Krowodrza	R.2 ZP.6 KU KD/L.4	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).
75.	83	[...]*	Wnosi o: 1. Ze względu na niesłuszne wyznaczenie terenu MN.2.10 pomijające działki 142, 143, 144, 145, 146 i 147 należy rozszerzyć wskazany teren na wskazane wyżej działki. Uzasadnienie: Sposób, w jaki wyznaczony został teren MN.2.10 uniemożliwia zagospodarowanie go zgodnie z założeniami części opisowej planu, a w szczególności § 14 projektu planu w zakresie parametrów działek przewidzianych do przeprowadzenia scaleń i wydzieleń, w tym minimalnej szerokości nowowydzielanych działek, jak również minimalnej powierzchni działek, jak również wymagań określonych w § 18 projektu planu. 2. wykreślenie nieruchomości z ewidencji rej. zabytków Ew. 19, która mieści się przy ul. Pod Strzechą 27.	142 143 144 145 146 147 obr. 40 Krowodrza	R.3 KD/L.3 KD/L/4	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona:** **Pkt 1** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek. Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). Ponadto, przez działki przebiegają Tereny dróg publicznych - KD/L.4 oraz KD/L.3 (drogi klasy lokalnej). Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne do obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. **Pkt 2** Nie można ustaleniami planu wykreślić nieruchomości z gminnej ewidencji zabytków. Zapisy dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wynikają z wskazań organu odpowiadającego za prowadzenie tej ewidencji. Plan miejscowy wymienia obiekty wpisane do ewidencji zabytków natomiast nie ma wpływu na to, które obiekty się w tym wykazie znajdują.
76.	84	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę zapisu § 18 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się sytuowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką” na zapis: „nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 2 (tj. wolnostojących obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką”; 2. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 1 wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z min. 60% na min. 70%; 3. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 2 wskaźnika powierzchni zabudowy z max. 30% na max. 20%; 4. Zmianę w § 18 ust. 7 pkt 3 wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej z max. 12 m na max. 10 m.	191/2 193/6 obr. 40 Krowodrza	MN.3.3	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującego. **Pkt 2, 3 i 4** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym dla terenu MN.3.3) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.
77.	85	[...]*	Wnioskują o: 1. Ustalenie dla Terenów Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2.1, MN.2.2 minimalnych wielkości nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla budynków wolnostojących – 700 m^2. Z takim wnioskiem wystąpiła większość posiadaczy nieruchomości w tych obszarach na etapie składania uwag do projektu. 2. Możliwość budowy w obszarach o ponadnormatywnym oddziaływaniu hałasem od dróg, w sąsiedztwie terenu U.2.2 murów pełnych lub takich ogrodzeń, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia, w związku z uciążliwością takiego sąsiedztwa oraz obniżeniem wartości nieruchomości oraz w celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania hałasu. 3. Możliwość budowy w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej klasy zbiorczej KD/Z.3 murów pełnych lub takich ogrodzeń, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia, w celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania wzmożonego hałasu. 4. Zniesienie zapisu o dopuszczeniu sytuowania budynków w Terenie Zabudowy Usługowej U.2.2 bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami z Terenu Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2.1 oraz ustalenie wzdłuż wymienionej wyżej granicy nieprzekraczalnej linii zabudowy na 10 m	MN.2.1 MN.2.2	MN.2.1 MN.2.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 oraz częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 2 i 3 poprzez dopuszczenie budowy ogrodzeń pełnych do wys. 1,50 m pkt 4 poprzez usunięcie wskazanego zapisu - zastosowanie będą miały przepisy odrębne. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 2 i 3** Obecne zapisy pozwalają na zminimalizowanie negatywnego oddziaływania hałasem od dróg. Dopuszczenie budowy ogrodzeń pełnych bez ograniczeń wysokościowych, z uwagi na niekorzystny wpływ na walory przestrzenne, nie może zostać wprowadzone do ustaleń planu. C**zęści pkt 4** W wyniku usunięcia zapisu o dopuszczeniu sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki, nastąpi odsunięcie planowanej zabudowy od terenów mieszkaniowych. Jednak wprowadzenie dodatkowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m nie znajduje racjonalnego uzasadnienia, tym bardziej,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ze względu na wyższą wysokość budynków w terenie U.2.2.					że lokalizacja wyższej zabudowy w terenie U.2.2 nastąpi od północnej strony terenów mieszkaniowych.
78.	86	[...]*	Wnoszą o: 1. uzupełnienie treści § 4 ust. 1 pkt 6 b) – wyłączenia z powierzchni zabudowy – w formule „…galeria, taras…” powinna zostać uzupełniona o treści w rodzaju „tarasy i balkony oparte na słupach”. Uzasadnienie: Po licznych niemiłych przygodach, trudach i przeszkodach przy uzyskaniu warunków zabudowy, które z czasem i trudem zostały pokonane jedynie dzięki chęci i aktywnej pomocy pani Hapońskiej, dziś, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, Wnioskodawcy zostali postawieni przed kolejną przeszkodą w postaci zaliczania tarasu do powierzchni zabudowy, ze skutkiem niemiłosiernym. W domu Wnioskodawców przewidziane jest właśnie takie rozwiązanie, lecz jeśli sprawa została już rozwiązana w sporządzonych w Polsce planach zagospodarowania, użyte sformułowanie w krakowskim projekcie planu dla Bronowice Małe – Tetmajera okazuje się dla owego referatu Architektury niewystarczająco jasne. Pomimo, iż zdaniem Autora projektu planu taki jest właśnie jednoznaczny sens użytej formuły, wydział Architektury wystąpił do biura o określenie użytej formuły. 2. zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% (w tej dzielnicy są obszary o znacznie wyższym wskaźniku powierzchni zabudowy). Wnioskodawcy proszą o wyrozumiałość za zainteresowanie tak małą sprawą w tym, ze jest zrozumiale istotna dla jego rodziny, prosi o jej rozpatrzenie w opisanym świetle, a w razie niejasności o kontakt telefoniczny oraz ustalenie terminu ewentualnego spotkania w pożytecznym czasie.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona:** **Pkt 1** Definicji powierzchni zabudowy nie można doprecyzować zgodnie z intencją składających uwagę. Zapisy planu (definicja) zostały przeanalizowane i są dostosowane do przepisów odrębnych. **Pkt 2** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym wskaźnik powierzchni zabudowy) są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów.
79.	87	[...]*	Wnosi o: 1. Ustanowienie minimalnej wielkości nowowydzielonych działek w Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2.1 pod budynki wolnostojące - 700 m^2. 2. Skorygowanie przebiegu projektowanej drogi KD/D.12 na wysokości działki 95 (23,26 ar), gdyż proponowane rozwiązanie pozostawia niewielką i co za tym idzie niewykorzystaną część działki po przeciwnej stronie drogi. W razie nieuwzględnienia wniosku istnieje groźba niewystarczającej powierzchni do zabudowy jednorodzinnej po podziale wymienionej działki. 3. Obniżenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu nowego planu z 30% do 10%.	95 obr. 40 Krowodrza	MN.2.1 MN.2.2 KD/L.5 KD/D.12 ZP.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 3** Ustalona w planie stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaką ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu.
80.	88	[...]*	Wnosi o: 1. Zabudowa na przedmiotowym terenie jest praktycznie w całości zrealizowana i ustalenia tekstu planu mogą stanowić poważną przeszkodę w realizacji rozbudowy, nadbudowy lub nawet przebudowy w budynkach o funkcji wyłącznie mieszkalnej, które prawdopodobnie taką funkcję utrzymają również w przyszłości. Ustalenia w § 6 pkt 3 oraz § 20 pkt 3.1 uzależniają budowę (przebudowę, nadbudowę, rozbudowę) od wbudowania usług lub realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej, są poważnym naruszeniem interesu prawnego mieszkańców i naruszeniem zasady, iż prawo nie może działać wstecz. Ponadto należy uściślić zasady co do definicji budynku jednorodzinnego, albowiem definicja z ustawy Prawo budowlane nie wydaje się w pełni odpowiadająca w tej sytuacji (jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o pow. maks. 30% p.c.) 2. Wykreślenie z § 20 punktu 3.2 (dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy z sąsiednią działką) lub zastąpienie go np. tekstem „dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką wyłącznie przy realizacji zabudowy bliźniaczej, uzgodnionej przez właścicieli przedmiotowych działek”. 3. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu doszło do całkowicie błędnego i dość prymitywnego uproszczenia, nie mającego nic wspólnego z troską o „ład przestrzenny” określonym jako jedno z podstawowych celów wymienionych w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Generalnie		MN/U.2.4	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2 i 3 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 1 poprzez korektę ustaleń planu dla terenu MN/U.2.4 – dopuszczenie lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Utrzymuje się definicję budynku jednorodzinnego jako wynikającą z przepisów odrębnych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zabudowa „jednorodzinna” o dopuszczonej wysokości 15 m w dodatku przy praktycznie obojętnym kształcie dachu, którego to uściślenia brak w § 12 tekstu planu to raczej poważne niedopatrzenie. Wydane w tym rejonie decyzje wz wykonane w oparciu o stosowną analizę urbanistyczną przewidywały dla budynków z dachami płaskimi wysokość maksymalną 8 m, a z dachami dwu lub wielospadowymi wysokość nie większą jak 12 m. Obecnie większość budynków pierzei ul. Katowickiej ma ok. 7 m i danie możliwości dwukrotnego podwyższenia niektórych budynków jest po prostu rozwiązaniem co najmniej dyskusyjnym, nie mającym z ustawowym „ładem przestrzennym” zupełnie nic wspólnego.					
81.	89	[...]*	Wnosi o: 1. Zabudowa na przedmiotowym terenie jest praktycznie w całości zrealizowana i ustalenia tekstu planu mogą stanowić poważną przeszkodę w realizacji rozbudowy, nadbudowy lub nawet przebudowy w budynkach o funkcji wyłącznie mieszkalnej, które prawdopodobnie taką funkcję utrzymają również w przyszłości. Ustalenia w § 6 pkt 3 oraz § 20 pkt 3.1 uzależniają budowę (przebudowę, nadbudowę, rozbudowę) od wbudowania usług lub realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej, są poważnym naruszeniem interesu prawnego mieszkańców i naruszeniem zasady, iż prawo nie może działać wstecz. Ponadto należy uściślić zasady co do definicji budynku jednorodzinnego, albowiem definicja z ustawy Prawo budowlane nie wydaje się w pełni odpowiadająca w tej sytuacji (jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o pow. maks. 30% p.c.) 2. Wykreślenie z § 20 punktu 3.2 (dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy z sąsiednią działką) lub zastąpienie go np. tekstem „dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką wyłącznie przy realizacji zabudowy bliźniaczej, uzgodnionej przez właścicieli przedmiotowych działek”. 3. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu doszło do całkowicie błędnego i dość prymitywnego uproszczenia, nie mającego nic wspólnego z troską o „ład przestrzenny” określonym jako jedno z podstawowych celów wymienionych w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Generalnie zabudowa „jednorodzinna” o dopuszczonej wysokości 15 m w dodatku przy praktycznie obojętnym kształcie dachu, którego to uściślenia brak w § 12 tekstu planu to raczej poważne niedopatrzenie. Wydane w tym rejonie decyzje wz wykonane w oparciu o stosowną analizę urbanistyczną przewidywały dla budynków z dachami płaskimi wysokość maksymalną 8 m, a z dachami dwu lub wielospadowymi wysokość nie większą jak 12 m. Obecnie większość budynków pierzei ul. Katowickiej ma ok. 7 m i danie możliwości dwukrotnego podwyższenia niektórych budynków jest po prostu rozwiązaniem co najmniej dyskusyjnym, nie mającym z ustawowym „ładem przestrzennym” zupełnie nic wspólnego.		MN/U.2.4	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2 i 3 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 1 poprzez korektę ustaleń planu dla terenu MN/U.2.4 – dopuszczenie lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Utrzymuje się definicję budynku jednorodzinnego jako wynikającą z przepisów odrębnych.
82.	90	[...]*	Wnoszą o zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru między ul. Truszkowskiego i Żeleńskiego do min. 45%, ponieważ taki procent umożliwi wybudowanie dróg dojazdowych i zachowanie zainwestowania tego obszaru w sposób podobny jak pozostałe tego typu obszary objęte miejscowym planem (ok. 30% pow. zabudowy + ok. 10% tarasy, placyki + min. 45% pow. biologicznie czynnej + ok. 15% drogi dojazdowe = 100%). Uzasadnienie: Dla obszaru, na którym leżą działki, po których zaplanowano prowadzenie mediów zgodnie z prawomocną decyzją wz nr AU-2/7331/2747/07 z dnia 07.09.2007 r., proponuje się udział powierzchni biologicznie czynnej min. 60%. Taki udział powierzchni biologicznie czynnej jest właściwy dla obszarów, w których są wytyczone ulice dojazdowe i nie ma potrzeby wydzielania dodatkowych ulic (sięgaczy) dojazdowych do posesji (np. na obszarze między ul. Truszkowskiego i Tetmajera). Jednak przedmiotowe działki leżą w obszarze, gdzie nie ma wyznaczonej siatki ulic. Oznacza to, że aby podzielić teren na posesje budowlane trzeba będzie	67/3 68/2 69/2 70/2 obr. 40 Krowodrza	MN.3.2	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 45% nie jest możliwe ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewnić wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z zapisami planu zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej może odbywać się poprzez realizację tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną (tzw. zielone dachy).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wybudować prywatne ulice (sięgacze z ul. Truszkowskiego lub Żeleńskiego), a tym samym należy zarezerwować pod nie teren. Jeśli miejscowy plan przewiduje podobny udział powierzchni inwestycyjnej na wydzielonych posesjach w tym obszarze to należy uwzględnić dodatek na dojazdy do tych posesji. Pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% oraz odjęcie powierzchni na drogi wewnętrzne oznacza, że powierzchni zabudowy zostaje znacznie mniej (zależnie od długości drogi) niż teoretycznie wyznaczone 30% przez założenia planu. Dotyczy to wszystkich działek między ul. Truszkowskiego i Żeleńskiego.					
83.	92	[...]*	Wnoszą o: 1. Korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy na przedmiotowej działce. Uzasadnienie: Linia zabudowy przyjęta na rysunku planu nie uwzględnia istniejącej sytuacji, poprawnie uformowanym na tym odcinku układu zabudowy wzdłuż ulicy. Budynek przy ulicy powstał w 1997 r. zgodnie z wytycznymi planistycznymi (na podstawie przygotowanej w poł. lat 90-tych analizy i szczegółowych warunków zabudowy), kontynuując istniejącą linię zabudowy wzdłuż budynku sąsiada (działka nr 305/1) i kolejnych. Zaproponowany w planie schematyczny/ sztywny wymóg linii zabudowy w przypadku przyszłej nadbudowy, prowadzi nieuchronnie do powstania architektonicznych „koszmarów”, uskoków w ciągłości zabudowy lub zabudowy schodkowej i nie ma uzasadnienia w funkcjonalnym kształcie ulicy. Według nas linia ta nie powinna dotyczyć budynków istniejących i ich nadbudowy, szczególnie w przypadku gdy są one ścięte po skosie o 0,5-1 m. W załączeniu fragment mapy z naniesionymi budynkami, których dotyczy z proponowaną korektą nieprzekraczalnej linii zabudowy). 2. Zmianę zapisu planu w § 4 pkt 4 i wykreślenie lub korektę zapisu o nieprzekraczalności linii zabudowy poprzez okapy i gzymsy. Uzasadnienie: W sytuacji na działce 301/3 ew. rozbudowa budynku frontowego wymagałaby cofnięcia ściany na ew. piętrze o szerokość okapu lub rezygnację z niego. Tymczasem sąsiedni budynek posiada okap, który wystaje poza linię zabudowy (działka 305/1). Przyjęta w planie definicja obejmująca również gzymsy i okapy nie jest zgodna ze stosowaną powszechnie definicją i prowadzi do powstania nienaturalnej zabudowy „uskokowej” w przypadku zabudowy zwartej lub do całkowitej likwidacji okapów w przyjętych rozwiązaniach architektonicznych. Według doświadczenia projektowego spowoduje to powstanie najrówniejszych wersji budynków bez okapu, dziwnych uskoków. Przyjęta w planie definicja może natomiast określić maksymalny wymiar wymienionych gzymsu i okapu wzdłuż linii zabudowy. Zapis 4.4 w sytuacji rozbudowy budynków istniejących wymaga korekty, w obecnym kształcie prowadzi do architektonicznych koszmarów. W przypadku nowych budynków będzie deformował pierzeję, oddalał budynki od linii zabudowy, gdy tymczasem ani okap ani gzyms nie są „odbieralne” w linii ulicy. 3. Przemyślenie kwestii definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, szczególnie w odniesieniu do budynków istniejących. W przypadku zabudowy istniejącej w Bronowicach, zabudowa powinna umożliwiać nadbudowę/przebudowę/rozbudowę budynków w ich obecnych zarysach – dotyczy to przede wszystkim linii zabudowy niezależnej od linii gzymsów i okapów. W innym przypadku architektoniczne „potworki” zaśmiecą bronowickie ulice. 4. Dopuszczenie większej powierzchni użytkowej – usługowej w ramach działek np. do 40-50% w terenach MN.3.6 i MN.3.4 i pozostałych oraz dopuszczenie wprowadzenia możliwości budowy przydomowych pensjonatów (z mieszkaniem właściciela). W przypadku budowy 3 Kampusu AGH niezależnie od planu stanie to faktem (zresztą wiele budynków na Bronowicach już w tej chwili jest wynajmowanych studentom). Uzasadnienie: Zapis planu pozostawia do decyzji zgodnej z odrębnymi przepisami kwestię tzw. powierzchni użytkowych, nie wpisując je w zapis planu. Wg obecnej sytuacji	301/3 obr. 40 Krowodrza	MN.3.6	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1, 2 i 3 poprzez uzupełnienie zapisów planu dotyczących możliwości inwestycyjnych w istniejącej zabudowie, wykraczającej poza nieprzekraczalną linie zabudowy. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1, 2 i 3** Zapisy planu pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z intencją wnioskujących i w związku z tym utrzymuje się dotychczasową definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przebieg tych linii pozostawia się w niezmienionym kształcie. Na całym obszarze planu nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych. **Pkt 4** Zwiększenie w terenie MN powierzchni usługowej w ramach działek oraz zwiększenie udziału usług w ramach obiektów mieszkaniowych wiązałoby się ze zmianą przeznaczenia terenów MN na MN/U. Ponowna analiza wykazała, iż istniejące przeznaczenie jest zasadne i zgodne ze Studium.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			właściwie wszyscy sąsiedzi prowadzą działalność gospodarczą, bardzo różnorodną, nie tylko handel detaliczny, który został uwzględniony w planie (w sąsiedztwie są np. 3 „przedszkola”). Można by próbować rozszerzyć możliwość takiej działalności dla mieszkańców.					
84.	93	[...]*	Wnoszą o: 1. Dopuszczenie większej powierzchni użytkowej – usługowej w ramach działek np. do 40-50% w terenach MN.3.6 i MN.3.4 i pozostałych oraz dopuszczenie wprowadzenia możliwości budowy przydomowych pensjonatów (z mieszkaniem właściciela). W przypadku budowy 3 Kampusu AGH niezależnie od planu stanie to faktem (zresztą wiele budynków na Bronowicach już w tej chwili jest wynajmowanych studentom). Uzasadnienie: Zapis planu pozostawia do decyzji zgodnej z odrębnymi przepisami kwestię tzw. powierzchni użytkowych, nie wpisując je w zapis planu. Wg obecnej sytuacji właściwie wszyscy sąsiedzi prowadzą działalność gospodarczą, bardzo różnorodną, nie tylko handel detaliczny, który został uwzględniony w planie (w sąsiedztwie są np. 3 „przedszkola”). Można by próbować rozszerzyć możliwość takiej działalności dla mieszkańców. 2. Zmianę zapisu planu w § 4 pkt 4 i wykreślenie lub korektę zapisu o nieprzekraczalności linii zabudowy poprzez okapy i gzymsy. Uzasadnienie: Przyjęta w planie definicja obejmująca również gzymsy i okapy nie jest zgodna ze stosowaną powszechnie definicją i prowadzi do powstania nienaturalnej zabudowy „uskokowej” w przypadku zabudowy zwartej lub do całkowitej likwidacji okapów w przyjętych rozwiązaniach architektonicznych. Według doświadczenia projektowego spowoduje to powstanie najrówniejszych wersji budynków bez okapu, dziwnych uskoków. Przyjęta w planie definicja może natomiast określić maksymalny wymiar wymienionych gzymsu i okapu wzdłuż linii zabudowy. 3. Przemyślenie kwestii definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, szczególnie w odniesieniu do budynków istniejących. W przypadku zabudowy istniejącej w Bronowicach, zabudowa powinna umożliwiać nadbudowę/przebudowę/rozbudowę budynków w ich obecnych zarysach – dotyczy to przede wszystkim linii zabudowy niezależnej od linii gzymsów i okapów. W innym przypadku architektoniczne „potworki” zaśmiecą bronowickie ulice.	225/2 227/2 228/1 obr. 40 Krowodrza	MN.3.4 KD/L.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2 i 3 poprzez uzupełnienie zapisów planu dotyczących możliwości inwestycyjnych w istniejącej zabudowie, wykraczającej poza nieprzekraczalną linie zabudowy. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 1** Zwiększenie w terenie MN powierzchni usługowej w ramach działek oraz zwiększenie udziału usług w ramach obiektów mieszkaniowych wiązałoby się ze zmianą przeznaczenia terenów MN na MN/U. Ponowna analiza wykazała, iż istniejące przeznaczenie jest zasadne i zgodne ze Studium. **Części pkt 2 i 3** Zapisy planu pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z intencją wnioskujących i w związku z tym utrzymuje się dotychczasową definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy.
85.	94	[...]*	Wnioskują o możliwość budowy w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej klasy zbiorczej KD/Z.3 murów pełnych lub takich ogrodzeń, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia, w celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania wzmożonego hałasu związanego z planowanym poszerzeniem drogi oraz zintensyfikowaniem ruchu na ww. drodze.	MN.2.1 MN.2.2	MN.2.1 MN.2.2	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez dopuszczenie budowy ogrodzeń pełnych do wys. 1,50 m. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** dopuszczenia budowy ogrodzeń pełnych bez ograniczeń wysokościowych, z uwagi na niekorzystny wpływ na walory przestrzenne. Obecne zapisy pozwalają na zminimalizowanie negatywnego oddziaływania hałasem od dróg.
86.	95	[...]*	Wnosi uwagi do: 1. Nowoprojektowanego układu komunikacyjnego. Uzasadnienie: Zaprojektowana sieć komunikacyjna dróg nie zapewnia właściwych i racjonalnych połączeń pomiędzy projektowanymi działkami drogowymi jak i istniejącą już infrastrukturą drogową. Zaprojektowana droga KD/D.12 (droga publiczna klasy dojazdowej) powinna być połączona z zaprojektowaną drogą KD/D.11 (droga publiczna klasy dojazdowej) oraz istniejącą drogą KD/Z.3 (droga publiczna klasy zbiorczej). Droga KL/L.2 (droga publiczna klasy lokalnej) powinna łączyć się z drogą KD/D.12, a następnie drogą KD/D.11. Tak zaprojektowana sieć drogowa zapewniłaby właściwą i racjonalną komunikację w północno – zachodnim obszarze objętym przedmiotowym projektem, a tym samym doprowadziłaby do uatrakcyjnienia wszystkich działek znajdujących się w sąsiedztwie.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 1** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Przebieg wskazanych dróg uwzględnia interesy właścicieli i poprowadzony został tak, by zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną, ograniczając ingerencję we własności prywatne. Drobne korekty, uwzględniające istniejące podziały geodezyjne oraz wielkości działek dla realizacji zabudowy zostały

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Zaprojektowana droga KD/D.11 w chwili obecnej ma jeden wyjazd (ślepa) co w przyszłości znacznie utrudni komunikację w tym rejonie. Projekt nie uwzględnia ciągłego przyrostu liczby pojazdów samochodowych, a tym samym poprzez ww. braki skazuje przyszłych mieszkańców przedmiotowego obszaru, będącego obszarem zabudowy mieszkaniowej na liczne niedogodności i uciążliwości. Zaprojektowana wadliwie sieć drogowa ma również duże znaczenie dla atrakcyjności położonych wokół niej działek przeznaczonych pod zabudowę – działki położone przy drodze KD/D.11 z tego względu, że jest ona drogą z jednym wyjazdem, mogą mieć znacznie mniejszą wartość niż działki przy drogach zaprojektowanych w bardziej racjonalny sposób. Takie zaprojektowanie nie leży tylko w interesie właścicieli tych działek, ale również Gminy, która w przyszłości uprawniona będzie do pobrania renty planistycznej. 2. zmiany wielkości nowowydzielanych działek z 1000 m^2 na 700 m^2 w terenach: MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.3.7. Uzasadnienie: § 14 ust. 2 lit. a projektu uchwały przewiduje dla nowowydzielanych działek w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.3.7 dla budynku wolnostojącego minimalną wielkość 1000 m^2. Ustalenie to nie zostało poparte jakimkolwiek rzeczowymi argumentami, a przede wszystkim nie bierze pod uwagę już istniejących podziałów geodezyjnych w tym obszarze. Działki położone w tym terenie charakteryzują się znaczną długością i małą szerokością. Zakładane minimalne 1000 m^2 powoduje, że większość tych działek nie będzie mogła być podzielona w sposób racjonalny, a biorąc pod uwagę zaprojektowaną sieć drogową (uwaga 1) wręcz w ogóle z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej. Zauważyć należy, że dla obszarów oznaczonych w projekcie planu: MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4, MN.1.5, MN.2.6, MN.2.7, MN.2.8, MN.2.13, MN.3.1, MN.3.2, MN.3.3, MN.3.4, MN.3.5, MN.3.6, MN.3.8 minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla budynku wolnostojącego to 700 m^2. Tak znaczne rozróżnienie powierzchni nowowydzielanych działek nie znajduje jakiegokolwiek uzasadnienia. Projektowanie różnych powierzchni dla działek przeznaczonych na ten sam cel tj. budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego, zlokalizowanych na obszarach pozostających ze sobą w bezpośrednim sąsiedztwie i objętych tym samym projektem planu stwarza niepotrzebne rozróżnienie prowadzące do uprzywilejowania właścicieli działek, które mogą być dzielone na mniejsze o pow. 700 m^2. Podkreślić również trzeba, ze działki w obszarach MN.2.1, MN.2.2, MN.2.3, MN.2.4, MN.2.5, MN.2.9, MN.2.10, MN.2.11, MN.2.12, MN.3.7 położone są w granicach miasta, a minimalna wielkość nowowydzielanych działek, aż 1000 m^2 jest sprzeczna z racjonalną gospodarką gruntami i nie uwzględnia faktu, że powierzchni nieruchomości w obecnych granicach Miasta już nie przybędzie. Zaplanowana powierzchnia 1000 m^2 sprzeczna jest także z dotychczasową polityką miasta dotyczącą zagospodarowania przestrzennego, a wyrażona m.in. w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy nr: AU-2/7331/2089/10 z dnia 27.07.2009 r., AU-2/7331/2090/10 z dnia 27.07.2009 r., AU-2/7331/2944/09 z dnia 30.09.2009 r. Decyzje te umożliwiają budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o obszarze mniejszym niż 1000 m^2.					wprowadzone w terenach: KD/D.11 oraz KD/D.12. Proponowany układ komunikacyjny opracowano zgodnie ze wskazaniami i wnioskami otrzymanymi na wstępnym etapie procedury planistycznej od mieszkańców, właścicieli i użytkowników. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się za prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych uzgodnieniach.
87.	97	[...]*	Wnoszą o dokonanie zmiany przeznaczenia dz. 334 a także działek sąsiednich z rolnego na budowlany bądź usługowy. Uzasadnienie: W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” (zwanego dalej MPZG) jako współwłaściciele nieruchomości stanowiącej dz. nr 334 obr. 40 chcemy zgłosić swoje uwagi, gdyż w naszej ocenie powyższy projekt w sposób nieuzasadniony ogranicza przysługujące nam prawo własności i pozbawia możliwości racjonalnego zagospodarowania tej działki. Dla wykazania naszego interesu prawnego wskazujemy na księgę wieczystą nr KR1P/00214052/7, prowadzoną dla tej nieruchomości, w której nasze prawa są ujawnione (załączeniu	334 i działki sąsiednie obr. 40 Krowodrza	R.5 KD/D.6	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, w terenach ZO (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). Ponadto, przez działki przebiegają Tereny dróg publicznych – KD/D.6 (drogi klasy dojazdowej). Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne do obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wyciąg z kw.). Na wstępnie należy stwierdzić, że mamy świadomość formalnego związania organów Gminy ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (SUiKZPMK), a także znana jest nam treść art. 15 ust.1 ustawy z dnia 37 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej w naszej ocenie wprowadzenie wskazanej przez nas zmiany nie stoi w sprzeczności z zasadami określonymi w Studium. Podnieść bowiem należy, że powyższe studium zgodnie z art. 9 ust.1 u.p.z.p określa jedynie założenia polityki przestrzennej gminy. Zapisy w nim zawarte, jak również graficzne załączniki nie określają precyzyjnego przebiegu linii rozgraniczającej obszary o różnym przeznaczeniu, co prowadzi do wniosku, że dopiero na etapie tworzenia miejscowego planu granice te zostają wytyczone w sposób szczegółowy. Powyższe wprost wynika z treści Studium z 2003 roku, gdzie na stronie 130 w punkcie dotyczącym granic terenów przeznaczonych do zabudowy wyraźnie zapisano, ze „granica ma charakter orientacyjny, a jej ostateczny przebieg zostanie ustalony w planach miejscowych". Powyższy zapis w naszej ocenie powoduje, że nie można ściśle kierować się załącznikami graficznymi stanowiącymi załącznik do Studium bez uwzględnienia stanu istniejącego na gruncie, a także zmian, które na danym terenie zaszły od czasu sporządzenia Studium tj. od 2003 do chwili obecnej. W tym miejscu należy zauważyć, iż obecny stan zainwestowania terenów objętych MPZG, w szczególności w interesującej nas części, wykazuje spore rozbieżności pomiędzy Studium i projektem MPZG, a stanem faktycznym istniejącym na dzień dzisiejszy. Równocześnie jako zainteresowani zmianami zapisów w MPZG dotyczących obszarów leżących wzdłuż magistrali kolejowej(odpowiednio R.3, R.4, R.5 i R.6) wskazujemy na zawartość „Prognozy oddziaływania na środowisko", stanowiącej załącznik do wyłożonego projektu, ze szczególnym uwzględnieniem strony 59- „Zaprzestanie użytkowania terenów rolniczych i łąk". Podnieść należy, że uwzględnienie założeń Studium, w którym dla terenu przylegającego do magistrali kolejowej wzdłuż ul. Gen. Wieniawy-Długoszowskiego określono ciągi widokowe oraz obszar ZO (zieleni otwartej) jest w świetle stanu istniejącego pozbawione podstaw merytorycznych. Rozrastająca się dziko zieleń wysoka oraz nowa zabudowa (w większości wielorodzinna) od północnej strony linii kolejowej oraz strony południowej olbrzymia zabudowa osiedla Bronowice Nowe, nie stanowią wartości widokowo-krajobrazowych. Powyższego terenu nie zaliczono w Studium do jakiegokolwiek obszaru, na którym występują otwarcia widokowe, jak również wartości przyrodnicze zasługujące na szczególną ochronę. Stwierdzić trzeba, iż w zakresie, w jakim Studium przewiduje na przedmiotowym terenie obszar o przeznaczeniu rolniczym, to utraciło ono swoją aktualność, i jeżeli w ocenie Biura Planowania Przestrzennego stanowi ono przeszkodę do dokonania zmiany przeznaczenia dz. 334 i działek sąsiednich, to należy rozważyć jego aktualizację w tym zakresie. Podstawą do powyższych stwierdzeń jest to, że zarówno Studium, jak również projekt MPZG w ogóle nie uwzględnia faktu wybudowania 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych w południowej części działki nr 354/2 i 355 oraz w centralnych częściach działek 356, 357 i 358, stanowiących najbliższe sąsiedztwo dz. nr 334 (w załączeniu zdjęcia). Dodatkowo pomiędzy położonym skrajnie na południe budynkiem a proponowana drogą KD/D.6 zrealizowany jest osiedlowy parking wielostanowiskowy. W związku z powyższym zakres obszarów MN.3.7, R.5, R.6 oraz przebieg drogi KDW.2 wraz z jej połączeniem z KD/D.6 wymagają istotnych korekt oraz wprowadzenia nowego lub poszerzenia jednego z projektowanych obszarów MW. Nieuwzględnione w MPZG obiekty wraz parkingiem, ich linia zabudowy liczona od strony południowej oraz analogiczność do sytuacji w południowej części obszaru MW.4 (linia zabudowy, parking) zmieniają zasadniczo przebieg projektowanej linii rozgraniczenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów o przeznaczeniu rolnym, w szczególności dotyczy to terenów oznaczonych jako R.5 i MN.3.7. Zaburzają one układy wzorowane na zapisach Studium i w konsekwencji czynią bezzasadnym istnienie okrojonego obszaru oznaczonego				komunikacyjnego. Wyznaczenie terenów rolnych (bez prawa zabudowy) jest zgodne ze Studium i uzyskało pozytywne opinie i uzgodnienia.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			jako R.6. W naszej ocenie maja także wpływ na przeznaczenie m.in. dz. nr 334 i działek i działek sąsiednich. Trudno bowiem odnaleźć w Studium uzasadnienie dla pozostawienia takiego wąskiego terenu przeznaczonego do wykorzystania rolniczego. Nie jest to uzasadnione ani walorami przyrodniczymi, ani krajobrazowymi, ani kulturowymi, ani jakimikolwiek innymi wskazaniami w treści Studium. Podnieść trzeba, że ukształtowanie tego terenu, jako powierzchnia oraz planowane i istniejące otoczenie w zasadzie wyklucza jakąkolwiek racjonalną działalność rolniczą. Teren ten stanowi niewielką enklawę miedzy obszarami o przeznaczeniu pod budownictwo wielorodzinne, bądź jednorodzinne, a także pomiędzy wytyczonymi drogami. Dodatkowo podnieść należy, że załącznik do MPZG – „Prognoza oddziaływania na środowisko" ujmuje w części dotyczącej pasa terenów leżących wzdłuż magistrali kolejowej kilka aspektów, których analiza skutkuje następującymi spostrzeżeniami. W zasięgu oddziaływania hałasem od linii kolejowej znajdują się zarówno całe obszary R.3, R.4, R.5, R.6, jak też znaczna część obszarów MN i MW. Zawarte wnioski sugerują narzucenie nowym inwestycjom stosowanie rozwiązań technicznych ograniczonych niekorzystnym wpływem hałasu. Zastosowanie takich wymagań umożliwia również przeznaczenie działki nr 334 i sąsiednich pod zabudowę, zwłaszcza, iż tereny leżące w podobnej odległości od linii kolejowej zostały już wykorzystane na cele inwestycyjne. Podnieść tez trzeba, że obszary i ciągi zieleni istniejącej stanowią spory zasób towarzyszący terenom R.3-6. z jednej strony są to skupiska towarzyszące niegdyś sady drzew owocowych, które stanowią dyskusyjna wartość w zakresie zieleni wysokiej. Są one tez z uwagi na stosowane regulacje ustawowe najłatwiejsze do usunięcia w obszarach inwestycyjnych. Z drugiej strony w opisywanym obszarze występuje wiele pojedynczych (lub w małych skupiskach) drzew o wieku przekraczającym 5 lat, które rosną głównie na linii przebiegu projektowanej drogi dojazdowej KD/D.6. Ich usuniecie wymaga stosownych zezwoleń, a także poniesienia wysokich kosztów. W związku z tym jedynie korekta przebiegu drogi tj. przesunięcie jej w kierunku północnym) byłaby potwierdzeniem zapisu Studium i części pisemnej projektu MPZG dotyczących ochrony wartości środowiskowych. Odnosząc się do aktualnego przeznaczenia dz. 334 w projekcie MPZG stwierdzić należy, że tereny objęte obszarami R.3-R.6 są niewielkimi obszarami, od bardzo dawna pozostającymi w stanie nieużytków, co jest efektem opisanych w Studium zmian gospodarczych oraz postępującej urbanizacji. W chwili obecnej, mimo zakwalifikowania do strefy podmiejskiej, obszary te wraz z sąsiadującymi znajdują się relatywnie blisko centrum Krakowa i zapis o rolniczej funkcji wąskiego pasa gruntu jest pozbawiony racjonalnych podstaw. W takiej sytuacji skutkiem zapisów MPZG będzie faktycznie pozbawienie właścicieli tej nieruchomości jakiejkolwiek rzeczywistej możliwości jej wykorzystani, co prowadzić może do degradacji tego terenu przez dziczenie zieleni porastającej teren. Podnieść należy, iż nie byłoby to celowe z uwagi na projektowany charakter urbanizacyjny tego terenu. W tym miejscu zauważyć należy, iż analizując załączniki graficzne do przedmiotowego projektu MPZG nie sposób nie odnieść wrażenia, iż celem przedstawionego na nim obszaru R.3-R.6 nie jest w rzeczywistości dbałość o środowisko, przyrodę, racjonalne zagospodarowanie terenu bądź walory historyczno-kulturowe opisane w Studium, lecz stworzenie prywatnym inwestorom realizującym inwestycje na obszarach MN.3.7, MN.2.12 i MN.2.11, „zielonego buforu" oddzielającego ich budynki mieszkalne od uciążliwości związanych z przebiegiem linii kolejowej, kosztem interesów właścicieli działek położonych na nim nieruchomości. Taki jednak cel w oczywisty sposób kłóci się z zasadami określonymi w Studium. Reasumują powyższe wnosimy o bardziej racjonalne zastosowanie wytycznych Studium w projekcie MPZG poprzez: 1/ włączenie dz. nr 334 i działek sąsiednich do przyległych do nich (według projektu) obszarów MN.2.11 i MN.2.12, bądź 2/ przeznaczenie ich na inny cel pozwalający wykorzystać ją w sposób racjonalny chociażby na potrzeby związane z powstaniem na tym terenie osiedla mieszkaniowego. Na koniec stwierdzono, że wprowadzeniu tych zmian na pewno nie stoją				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			na przeszkodzie zapisy zawarte w części pisemnej Studium, zaś jak na wstępie stwierdzono nie sprzeciwia się im także część graficzna Studium, która nie określa linii rozgraniczenia w sposób precyzyjny, a jedynie orientacyjny. Wnioskowane przez nas zmiany nie są też sprzeczne z jakimikolwiek założeniami polityki przestrzennej Gminy Miasta Kraków, a wręcz im odpowiadają.					
88.	98	[...]* Pełnomocnik [...]*	Wnosi o: 1. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego do 30%. Wartość taka występowała w decyzji AU-2/7331/1084/06 o ustaleniu warunków zabudowy, na podstawie której Inwestor (p. Piotr Kler) otrzymał pozwolenie na budowę (decyzja Nr 1324/09 z dnia 24.06.2009 r. – prawomocna z dniem 21.07.2009 r.), na bazie którego powstaje tam inwestycja pod nazwą: „Budowa dwóch pawilonów meblowych wyposażenia wnętrz i ogrodów wraz z infrastrukturą techniczną”. 2. Rozszerzenie obszaru „U.2.1” na działkę 10/7 w pasie o szerokości ok. 13 m, granicznym z dz. 10/8. Inwestor (p. Piotr Kler) prowadzi rozmowy z właścicielką ww. działki, celem dokupienia pasa o szerokości 13 m, który powiększy obszar związany z ww. inwestycją.	10/5 10/8 obr. 40 Krowodrza	U.2.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona:** **Pkt 1** Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 30% nie jest możliwa ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z zapisami planu zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej może odbywać się poprzez realizację tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną (tzw. zielone dachy). **Pkt 2** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek i zasięg terenu U.2.1. Działka 10/7 stanowią element zwartego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z zapisami Studium.
89.	99	[...]*	Wnosi o: 1. Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy (obecnie – max. 35%). 2. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego (obecni min. 55%) 3. Zwiększenie wysokości zabudowy (obecnie max. 12 m). Uzasadnienie: 1. Wszystkie 3 wskaźniki odpowiadają zabudowie, jaka została wzniesiona na tym terenie 80 lat temu. Większość obecnie istniejących domów w tej okolicy to domy stojące w miejscach domów z tamtego okresu. Wobec powyższego wskaźniki te nie uwzględniają faktu, że wtedy była to wieś a obecnie jest to zabudowa wielkomiejska intensywność w sąsiedztwie wielkich osiedli mieszkaniowych z lat 70. Nadto zaznaczyć należy, że dla takich miejsc intensywność zabudowy wg studium zagospodarowania miasta przewiduje współczynnik nawet 80%. 2. Przedmiotowe działki swoją funkcję zasadniczo różnią się do działek po drugiej stronie torów kolejowych (sąsiedztwo działek rolnych, brak sąsiedztwa osiedli mieszkaniowych) i wobec powyższego winny być zakwalifikowane do kategorii o wyższej intensywności zabudowy.	75/2 75/3 obr. 6 Krowodrza	MN/U.1.5	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. Przyjęta w Studium intensywność zabudowy wskazana na poziomie 0,85 (w strefie miejskiej i śródmiejskiej) nie oznacza, iż w projekcie planu winien zostać ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 80%. Intensywność zabudowy liczona jako powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji do powierzchni terenu inwestycji to zupełnie inny współczynnik i nie można porównywać go wprost do wskaźnika powierzchni zabudowy. Dla zobrazowania powyższego obliczony wskaźnik intensywności zabudowy dla wskazanych działek może wynieść 1,4.
90.	100	[...]*	Wnosi o: 1. Wyłączenia obszaru MN/U.2.4 z zapisu o możliwości budowania w granicy (odległość od granicy winno regulować prawo budowlane). 2. Wprowadzenie zapisu wg którego przekroczenie któregokolwiek ze wskaźników skutkowałoby brakiem zgody na dalszą inwestycję (zarówno w przypadku powierzchni biologicznie czynnej jak i wielkości zabudowy) w trenach MN/U.2.4 i MN/U.2.5. Uzasadnienie: 1. Na terenie MN/U.2.4 dominują domki wolnostojące z niewielkimi ogródkami – istnienie zapisu o możliwości budowania w granicy, podczas realizacji jednej inwestycji może doprowadzić do skrzywdzenia kilku osób będących właścicielami działek sąsiednich poprzez naruszenie ich praw. 2. Każda przeprowadzana inwestycja prowadzi do niemal całkowitego wybetonowania (wyłożenia kostką brukową) powierzchni działki (można to zaobserwować nawet przy pomocy Geoportalu np. działka 65/3, 264/6, 447/10, 550). Obszary wskazane w pkt 2 nieustannie borykają się z problemami z wodą opadową i zalaniami, a ograniczenie pozwalające budować wzwyż nie jest wystarczającą ochroną i stoi w sprzeczności z założeniami planu, które powierzchnię biologicznie czynną – *„zieleń uznają za niezbędna*	443	MN/U.2.4 MN/U.2.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Utrzymuje się dotychczasowe zapisy odnośnie istniejących obiektów budowlanych (§ 6 ust. 3 i 4). Sprawami niezgodności wykonanych inwestycji budowlanych z wydanymi decyzjami administracyjnymi zajmuje się Nadzór Budowlany. Kwestionowane ogólne zapisy odnośnie istniejącej zabudowy dla całego obszaru planu, być może w przypadku wskazanych działek miałyby skutek pozytywny, ale w pozostałych terenach mogłyby w sposób niczym nieuzasadniony ograniczyć możliwości inwestycyjne. W terenie objętym przedmiotowym projektem planu są zrealizowane obiekty, dla których parametry, choć zgodne z wydaną dla nich decyzją, nie mieszczą się w ramach ustaleń planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania”. Zbyt daleko idąca liberalizacja zapisu planu, może pozostawić ten zapis martwym w zderzeniu z realiami tego obszaru.					
91.	101	[...]*	Wnosi o: 1. Wyłączenia obszaru MN/U.2.4 z zapisu o możliwości budowania w granicy (odległość od granicy winno regulować prawo budowlane). 2. Wprowadzenie zapisu wg którego przekroczenie któregokolwiek ze wskaźników skutkowałoby brakiem zgody na dalszą inwestycję (zarówno w przypadku powierzchni biologicznie czynnej jak i wielkości zabudowy) w trenach MN/U.2.4 i MN/U.2.5. Uzasadnienie: 1. Na terenie MN/U.2.4 dominują domki wolnostojące z niewielkimi ogródkami – istnienie zapisu o możliwości budowania w granicy, podczas realizacji jednej inwestycji może doprowadzić do skrzywdzenia kilku osób będących właścicielami działek sąsiednich poprzez naruszenie ich praw. 2. Każda przeprowadzana inwestycja prowadzi do niemal całkowitego wybetonowania (wyłożenia kostką brukową) powierzchni działki (można to zaobserwować nawet przy pomocy Geoportalu np. działka 65/3, 264/6, 447/10, 550). Obszary wskazane w pkt 2 nieustannie borykają się z problemami z wodą opadową i zalaniami, a ograniczenie pozwalające budować wzwyż nie jest wystarczającą ochroną i stoi w sprzeczności z założeniami planu, które powierzchnię biologicznie czynną – *„zieleń uznają za niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania”.* Zbyt daleko idąca liberalizacja zapisu planu, może pozostawić ten zapis martwym w zderzeniu z realiami tego obszaru.	446	MN/U.2.4 MN/U.2.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Utrzymuje się dotychczasowe zapisy odnośnie istniejących obiektów budowlanych (§ 6 ust. 3 i 4). Sprawami niezgodności wykonanych inwestycji budowlanych z wydanymi decyzjami administracyjnymi zajmuje się Nadzór Budowlany. Kwestionowane ogólne zapisy odnośnie istniejącej zabudowy dla całego obszaru planu, być może w przypadku wskazanych działek miałyby skutek pozytywny, ale w pozostałych terenach mogłyby w sposób niczym nieuzasadniony ograniczyć możliwości inwestycyjne. W terenie objętym przedmiotowym projektem planu są zrealizowane obiekty, dla których parametry, choć zgodne z wydaną dla nich decyzją, nie mieszczą się w ramach ustaleń planu.
92.	102	[...]*	Wnosi o: 1. Wyłączenia obszaru MN/U.2.4 z zapisu o możliwości budowania w granicy (odległość od granicy winno regulować prawo budowlane). 2. Wprowadzenie zapisu wg którego przekroczenie któregokolwiek ze wskaźników skutkowałoby brakiem zgody na dalszą inwestycję (zarówno w przypadku powierzchni biologicznie czynnej jak i wielkości zabudowy) w trenach MN/U.2.4 i MN/U.2.5. Uzasadnienie: 1. Na terenie MN/U.2.4 dominują domki wolnostojące z niewielkimi ogródkami – istnienie zapisu o możliwości budowania w granicy, podczas realizacji jednej inwestycji może doprowadzić do skrzywdzenia kilku osób będących właścicielami działek sąsiednich poprzez naruszenie ich praw. 2. Każda przeprowadzana inwestycja prowadzi do niemal całkowitego wybetonowania (wyłożenia kostką brukową) powierzchni działki (można to zaobserwować nawet przy pomocy Geoportalu np. działka 65/3, 264/6, 447/10, 550). Obszary wskazane w pkt 2 nieustannie borykają się z problemami z wodą opadową i zalaniami, a ograniczenie pozwalające budować wzwyż nie jest wystarczającą ochroną i stoi w sprzeczności z założeniami planu, które powierzchnię biologicznie czynną – *„zieleń uznają za niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania”.* Zbyt daleko idąca liberalizacja zapisu planu, może pozostawić ten zapis martwym w zderzeniu z realiami tego obszaru.	---	MN/U.2.4 MN/U.2.5	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 2** Utrzymuje się dotychczasowe zapisy odnośnie istniejących obiektów budowlanych (§ 6 ust. 3 i 4). Sprawami niezgodności wykonanych inwestycji budowlanych z wydanymi decyzjami administracyjnymi zajmuje się Nadzór Budowlany. Kwestionowane ogólne zapisy odnośnie istniejącej zabudowy dla całego obszaru planu, być może w przypadku wskazanych działek miałyby skutek pozytywny, ale w pozostałych terenach mogłyby w sposób niczym nieuzasadniony ograniczyć możliwości inwestycyjne. W terenie objętym przedmiotowym projektem planu są zrealizowane obiekty, dla których parametry, choć zgodne z wydaną dla nich decyzją, nie mieszczą się w ramach ustaleń planu.
93.	103	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MN.2.8, zgodnie z parametrami i wskaźnikami rozpoczętej 20.07.2011 budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na podstawie ostatecznych decyzji o ustaleniu pozwolenia na budowę o numerach: 1013/10, 1025/19 oraz 1187/10 wydanych przez Prezydent Miasta Krakowa Miasta Krakowa w zakresie: – typ zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 50% – wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 29.9% – wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m liczonej	1. 167 obr. 40 Krowodrza	1. MN.2.8 KD/D.3 2. MN.2.1 MN.2.2 MN.2.3 MN.2.4 MN.2.5 MN.2.9 MN.2.10 MN.2.11 MN.2.12	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 3 poprzez korektę zapisów planu odnośnie ogrodzeń. pkt 4 poprzez zapis projektu planu – zakaz stosowania do wykończenia elewacji m.in. niskostandardowych materiałów wykończeniowych (w tym m.in. blachy falistej i trapezowej). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 1** Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wyznaczonych Terenów Zabudowy Jednorodzinnej

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			od poziomu ul. Tetmajera lub 12,42 liczonej wg § 4 pkt 8 w projekcie planu – wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 5,6 m liczonej od poziomu ul. Tetmajera lub 8,44 m liczonej wg § 4 pkt 8 w projekcie planu. Uzasadnienie: Na podstawie ustawy Prawo Budowlane z dnia 20.07.2011 r. rozpoczęto realizację inwestycji pod nazwą: „Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z garażami na dz. 167 obr. 40 Krowodrza, budowa wjazdów z ul. Tetmajera (dz. Nr 522) oraz infrastruktura techniczną na działkach j.w. przy ul. Tetmajera w Krakowie" (rozpoczęcie budowy zgłoszone zgodnie z art. 41.4 ustawy Prawo budowlane w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Krakowie. Podstawą rozpoczęcia prac są wydane zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane przez Prezydent Miasta Krakowa Miasta Krakowa opatrzone klauzulami ostateczności decyzje o pozwoleniu na budowę inwestycji pn. jw. o numerach odpowiednio 1013/10, 1025/10 oraz 1187/10 dla poszczególnych segmentów stanowiące załącznik do niniejszego pisma. Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 i 3, w zw. z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 nr 80 poz. 717 z późn zm.) oraz stosownych Rozporządzeń decyzją z dnia 20.05.2009 r. ustalono warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z garażami na dz. 167 obr. 40 Krowodrza, budowa wjazdów z ul. Tetmajera (dz. nr 522) oraz infrastruktura techniczną na działkach j.w. przy ul. Tetmajera w Krakowie". Trwająca procedura wydania ww. decyzji objęła: uzyskanie stosownych opinii (tj.: Opinię Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska, Opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków), analizę urbanistyczno – architektoniczną przeprowadzoną na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku mpzp (Dz. U.2003 Nr 164, poz. 1588), analizę dokumentacji dotyczącej pomiarów wysokości sąsiednich budynków wykonanej przez uprawnionego geodetę. Ww. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy stała się podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. 2. Wprowadzenie w § 14 „Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości następującego zapisu: „W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od wymaganej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, lecz nie więcej niż 10% pod warunkiem spełnienia pozostałych wymogów". Uzasadnienie: Określona w projekcie planu wielkość minimalnej powierzchni działki jest w sposób nieuzasadniony niezwykle sztywna, a sztywność ta nie wynika z żadnych naukowych/ planistycznych uzasadnień. Przykładowo dz. nr 167 oznaczona w projekcie planu symbolem MN.2.8 ma powierzchnię 1112 m^2 i zgodnie z proponowanym zapisem nie jest możliwy jej podział, gdyż powstałe w jego wyniku działki miałyby powierzchnię 556 m^2 czyli o 44 m^2 mniejszą niż określona w projekcie planu. Przedmiotowa działka jest jedną z bardzo nielicznych, które przylegają dłuższym bokiem do drogi publicznej stąd jej podział nie stwarza konieczności kreowania dodatkowych powierzchni służących komunikacji. Aczkolwiek trudno polemizować z uzasadnioną koniecznością określenia minimalnych parametrów podziału nieruchomości, margines 10% odchylenia w uzasadnionych przypadkach nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru objętego projektem planu. 3. Wykreślenie z § 8 projektu planu pkt 3: zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 oraz ogrodzeń pełnych. Uzasadnienie: W przedmiotowym projekcie planu z jednej strony w § 8 w pkt 3 zakazuje się na całym obszarze objętym projektem planu ogrodzeń o wysokości powyżej	3, 4 Cały obszar planu	MN.3.7 MN.1.1 MN.1.2 MN.1.3 MN.1.4 MN.1.5 MN.2.6 MN.2.7 MN.2.8 MN.2.13 MN.3.1 MN.3.2 MN.3.3 MN.3.4 MN.3.5 MN.3.6 MN.3.8 3, 4. Cały obszar planu 5. KU 6. U.1.2 7. KD/D.11 KD/D.12			w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (w tym parametry i wskaźniki dla terenu MN.2.8). Procedura uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę jest niezależna od procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ani z treści ustawy prawo budowlane ani też z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uwzględniania w zapisach miejscowego planu postanowień decyzji o warunkach zabudowy lub pozwolenia na budowę. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Pkt 2** Utrzymuje się dotychczasowe zapisy dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości., gdyż wprowadzenie proponowanego zapisu prowadziłoby do dowolności w zakresie interpretacji „uzasadnionych przypadków". **Części pkt 3** Dopuszczenie budowy ogrodzeń pełnych bez ograniczeń wysokościowych, z uwagi na niekorzystny wpływ na walory przestrzenne, nie może zostać wprowadzone do ustaleń planu. **Części pkt 4** Wprowadzenie dodatkowego nakazu odnośnie lokalizacji garaży nie znajduje racjonalnego uzasadnienia, gdyż wielkość oraz sposób zagospodarowania nieruchomości nie zawsze pozwala na ich usytuowanie z tyłu budynku mieszkalnego, w odpowiedniej odległości od „dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych". **Pkt 5** Utrzymuje się lokalizację Terenu Urządzeń Komunikacji (KU), uznając, że jest ona najbardziej optymalna w tym terenie. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Możliwość i miejsce lokalizacji pętli autobusowej było wnikliwie analizowane na wstępnym etapie prac planistycznych. Nie ulega wątpliwości, że jest ona niezbędna dla obsługi tego obszaru komunikacją zbiorową, szczególnie, że zwiększa się powierzchnia do zabudowy o prawie 35 ha. Ważna kwestią przy wyborze tej lokalizacji było jej położenie w centralnej części planu, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych powiązań pieszych i blisko planowanego parku w otoczeniu Strugi Bronowickiej. **Pkt 6** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu U.1.2, który może służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym. **Pkt 7** Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi KD/D.11. Przebieg drogi dojazdowej KD/D.11 uwzględnia interesy właścicieli i poprowadzony został tak, by zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną, ograniczając ingerencję we własności prywatne. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych uzgodnieniach.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2,20 m oraz ogrodzeń pełnych, z drugiej zaś strony przy określaniu wymagań dla poszczególnych obszarów, w niektórych przypadkach ponawia się wymóg (np. § 25 Tereny Zieleni Urządzonej oznaczone symbolem ZP.1, ZP.2, ZP.3 pkt 6 – zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych) a winnych nie. Wydaje się, iż przeanalizowanie czy w danym kontekście ogrodzenie pełne i o wysokości powyżej 2.2 m są dla danego obszaru właściwe czy też nie, winno być przeprowadzone i wprowadzone stosownymi zapisami dla projektu planu dla każdego obszaru oddzielnie. 4. Wprowadzenie do projektu planu następującego zapisu: „Na całym obszarze planu zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów o niskich walorach wizualnych (np. garaże blaszane) w odległości mniejszej niż 6m od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych”. Uzasadnienie: Nie ma w chwili obecnej na obszarze objętym projektem planu bardziej szpetnego wizualnie elementu jak ww. garaże blaszane. Są one tą częścią przestrzeni, która w rażący sposób niszczy ład przestrzenny, psuje walory urbanistyczne, architektoniczne i krajobrazowe Bronowic i jest wielce uzasadnione, aby w dokumencie planu spróbowano uregulować tę kwestię. 5. Wprowadzenie do projektu planu zmiany polegającej na zmianie lokalizacji Terenu Urządzeń Komunikacji oznaczonego symbolem KU, przeznaczonego pod pętlę autobusową, z przystankami komunikacji zbiorowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu na przeciwległą stronę ul. Witkiewicza tak, aby przylegał do obszaru ZP.6. Uzasadnienie: Proponowana lokalizacja Terenu Urządzeń Komunikacji przylega bezpośrednio do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U.1.4 wykorzystywanego obecnie jako boisko sportowe. Planistycznie błędem jest zlokalizowanie terenu urządzeń komunikacji z m.in. pętlą autobusową emitujących do atmosfery szkodliwe substancje oraz hałas w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca używanego jako teren urządzeń sportowych i rekreacji. Niewielka zmiana lokalizacji pozwoli wyeliminować ten problem, nie wpłynie w żadnym stopniu na pogorszenie układu komunikacji zbiorowej, a jej lokalizacja w pobliżu Terenu Zieleni Urządzonej ZP.6 jest logiczna. 6. Zmianę przeznaczenia terenu na Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej. Uzasadnienie: Mimo obecnego sposobu użytkowania terenu jako zabudowy usługowej pozostawienie takiego sposobu w projekcie planu nie jest uzasadnione. Teren ów leży w otoczeniu jedynie terenów zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i ani urbanistycznie, ani komunikacyjnie ani wizualnie nie wpisuje się w otaczający przestrzenny charakter. 7. Korektę układu komunikacyjnego polegającą na likwidacji „ślepego” odcinka oznaczonego w projekcie planu symbolem KD/D.11 poprzez połączenie jego końcówki z KD/D.12. Uzasadnienie: Dużo korzystniejsze komunikacyjnie jest unikanie długich (jak w przypadku KD/D.11) ślepych odcinków dróg na rzecz tworzenia układu sieciowego/ pętlowego.					
94.	104	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MN.2.8, zgodnie z parametrami i wskaźnikami rozpoczętej 20.07.2011 budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na podstawie ostatecznych decyzji o ustaleniu pozwolenia na budowę o numerach: 1013/10, 1025/19 oraz 1187/10 wydanych przez Prezydent Miasta Krakowa Miasta Krakowa w zakresie: – typ zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 50% – wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 29.9%	1. 167 obr. 40 Krowodrza	1. MN.2.8 KD/D.3 2. MN.2.1 MN.2.2 MN.2.3 MN.2.4 MN.2.5 MN.2.9 MN.2.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 3 poprzez korektę zapisów planu odnośnie ogrodzeń. pkt 4 poprzez zapis projektu planu – zakaz stosowania do wykończenia elewacji m.in. niskostandardowych materiałów wykończeniowych (w tym m.in. blachy falistej i trapezowej). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 1** Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			– wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m liczonej od poziomu ul. Tetmajera lub 12,42 liczonej wg § 4 pkt 8 w projekcie planu – wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 5,6 m liczonej od poziomu ul. Tetmajera lub 8,44 m liczonej wg § 4 pkt 8 w projekcie planu. Uzasadnienie: Na podstawie ustawy Prawo Budowlane z dnia 20.07.2011 r. rozpoczęto realizację inwestycji pod nazwą: „Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z garażami na dz. 167 obr. 40 Krowodrza, budowa wjazdów z ul. Tetmajera (dz. Nr 522) oraz infrastruktura techniczną na działkach j.w. przy ul. Tetmajera w Krakowie" (rozpoczęcie budowy zgłoszone zgodnie z art. 41.4 ustawy Prawo budowlane w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Krakowie. Podstawo rozpoczęcia prac są wydane zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane przez Prezydent Miasta Krakowa Miasta Krakowa opatrzone klauzulami ostateczności decyzje o pozwoleniu na budowę inwestycji pn. jw. o numerach odpowiednio 1013/10, 1025/10 oraz 1187/10 dla poszczególnych segmentów stanowiące załącznik do niniejszego pisma. Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 i 3, w zw. z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 nr 80 poz. 717 z późn zm.) oraz stosownych Rozporządzeń decyzją z dnia 20.05.2009 r. ustalono warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z garażami na dz. 167 obr. 40 Krowodrza, budowa wjazdów z ul. Tetmajera (dz. nr 522) oraz infrastruktura techniczną na działkach j.w. przy ul. Tetmajera w Krakowie". Trwająca procedura wydania ww. decyzji objęła: uzyskanie stosownych opinii (tj.: Opinię Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska, Opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków), analizę urbanistyczno – architektoniczną przeprowadzoną na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku mpzp (Dz. U.2003 Nr 164, poz. 1588), analizę dokumentacji dotyczącej pomiarów wysokości sąsiednich budynków wykonanej przez uprawnionego geodetę. Ww. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy stała się podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. 2. Wprowadzenie w § 14 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości następującego zapisu: „W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od wymaganej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, lecz nie więcej niż 10% pod warunkiem spełnienia pozostałych wymogów". Uzasadnienie: Określona w projekcie planu wielkość minimalnej powierzchni działki jest w sposób nieuzasadniony niezwykle sztywna, a sztywność ta nie wynika z żadnych naukowych/ planistycznych uzasadnień. Przykładowo dz. nr 167 oznaczona w projekcie planu symbolem MN.2.8 ma powierzchnię 1112 m^2 i zgodnie z proponowanym zapisem nie jest możliwy jej podział, gdyż powstałe w jego wyniku działki miałyby powierzchnię 556 m^2 czyli o 44 m^2 mniejszą niż określona w projekcie planu. Przedmiotowa działka jest jedną z bardzo nielicznych, które przylegają dłuższym bokiem do drogi publicznej stąd jej podział nie stwarza konieczności kreowania dodatkowych powierzchni służących komunikacji. Aczkolwiek trudno polemizować z uzasadnioną koniecznością określenia minimalnych parametrów podziału nieruchomości, margines 10% odchylenia w uzasadnionych przypadkach nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru objętego projektem planu. 3. Wykreślenie z § 8 projektu planu pkt 3: zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 oraz ogrodzeń pełnych. Uzasadnienie: W przedmiotowym projekcie planu z jednej strony w § 8 w pkt 3 zakazuje się	3, 4 Cały obszar planu	MN.2.11 MN.2.12 MN.3.7 MN.1.1 MN.1.2 MN.1.3 MN.1.4 MN.1.5 MN.2.6 MN.2.7 MN.2.8 MN.2.13 MN.3.1 MN.3.2 MN.3.3 MN.3.4 MN.3.5 MN.3.6 MN.3.8 3, 4. Cały obszar planu 5. KU 6. U.1.2 7. KD/D.11 KD/D.12			wyznaczonych Terenów Zabudowy Jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (w tym parametry i wskaźniki dla terenu MN.2.8). Procedura uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę jest niezależna od procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ani z treści ustawy prawo budowlane ani też z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uwzględniania w zapisach miejscowego planu postanowień decyzji o warunkach zabudowy lub pozwolenia na budowę. Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie, a ich wielkość jest próbą pogodzenia często sprzecznych wniosków właścicieli i inwestorów. **Pkt 2** Utrzymuje się dotychczasowe zapisy dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości., gdyż wprowadzenie proponowanego zapisu prowadziłoby do dowolności w zakresie interpretacji „uzasadnionych przypadków". **Części pkt 3** Dopuszczenie budowy ogrodzeń pełnych bez ograniczeń wysokościowych, z uwagi na niekorzystny wpływ na walory przestrzenne, nie może zostać wprowadzone doustaleń planu. **Części pkt 4** Wprowadzenie dodatkowego nakazu odnośnie lokalizacji garaży nie znajduje racjonalnego uzasadnienia, gdyż wielkość oraz sposób zagospodarowania nieruchomości nie zawsze pozwala na ich usytuowanie z tyłu budynku mieszkalnego, w odpowiedniej odległości od „dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych". **Pkt 5** Utrzymuje się lokalizację Terenu Urządzeń Komunikacji (KU), uznając, że jest ona najbardziej optymalna w tym terenie. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Możliwość i miejsce lokalizacji pętli autobusowej było wnikliwie analizowane na wstępnym etapie prac planistycznych. Nie ulega wątpliwości, że jest ona niezbędna dla obsługi tego obszaru komunikacją zbiorową, szczególnie, że zwiększa się powierzchnia do zabudowy o prawie 35 ha. Ważna kwestią przy wyborze tej lokalizacji było jej położenie w centralnej części planu, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych powiązań pieszych i blisko planowanego parku w otoczeniu Strugi Bronowickiej. **Pkt 6** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu U.1.2, który może służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym. **Pkt 7** Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi KD/D.11. Przebieg drogi dojazdowej KD/D.11 uwzględnia interesy właścicieli i poprowadzony został tak, by zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną, ograniczając ingerencję we własności prywatne. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych uzgodnieniach.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			na całym obszarze objętym projektem planu ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych, z drugiej zaś strony przy określaniu wymagań dla poszczególnych obszarów, w niektórych przypadkach ponawia się wymóg (np. § 25 Tereny Zieleni Urządzonej oznaczone symbolem ZP.1, ZP.2, ZP.3 pkt 6 – zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych) a winnych nie. Wydaje się, iż przeanalizowanie czy w danym kontekście ogrodzenie pełne i o wysokości powyżej 2.2 m są dla danego obszaru właściwe czy też nie, winno być przeprowadzone i wprowadzone stosownymi zapisami dla projektu planu dla każdego obszaru oddzielnie. 4. Wprowadzenie do projektu planu następującego zapisu: „Na całym obszarze planu zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów o niskich walorach wizualnych (np. garaże blaszane) w odległości mniejszej niż 6m od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych”. Uzasadnienie: Nie ma w chwili obecnej na obszarze objętym projektem planu bardziej szpetnego wizualnie elementu jak ww. garaże blaszane. Są one tą częścią przestrzeni, która w rażący sposób niszczy ład przestrzenny, psuje walory urbanistyczne, architektoniczne i krajobrazowe Bronowic i jest wielce uzasadnione, aby w dokumencie planu spróbowano uregulować tę kwestię. 5. Wprowadzenie do projektu planu zmiany polegającej na zmianie lokalizacji Terenu Urządzeń Komunikacji oznaczonego symbolem KU, przeznaczonego pod pętlę autobusową, z przystankami komunikacji zbiorowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu na przeciwległą stronę ul. Witkiewicza tak, aby przylegał do obszaru ZP.6. Uzasadnienie: Proponowana lokalizacja Terenu Urządzeń Komunikacji przylega bezpośrednio do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U.1.4 wykorzystywanego obecnie jako boisko sportowe. Planistycznie błędem jest zlokalizowanie terenu urządzeń komunikacji z m.in. pętlą autobusową emitujących do atmosfery szkodliwe substancje oraz hałas w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca używanego jako teren urządzeń sportowych i rekreacji. Niewielka zmiana lokalizacji pozwoli wyeliminować ten problem, nie wpłynie w żadnym stopniu na pogorszenie układu komunikacji zbiorowej, a jej lokalizacja w pobliżu Terenu Zieleni Urządzonej ZP.6 jest logiczna. 6. Zmianę przeznaczenia terenu na Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej. Uzasadnienie: Mimo obecnego sposobu użytkowania terenu jako zabudowy usługowej pozostawienie takiego sposobu w projekcie planu nie jest uzasadnione. Teren ów leży w otoczeniu jedynie terenów zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i ani urbanistycznie, ani komunikacyjnie ani wizualnie nie wpisuje się w otaczający przestrzenny charakter. 7. Korektę układu komunikacyjnego polegającą na likwidacji „ślepego” odcinka oznaczonego w projekcie planu symbolem KD/D.11 poprzez połączenie jego końcówki z KD/D.12. Uzasadnienie: Dużo korzystniejsze komunikacyjnie jest unikanie długich (jak w przypadku KD/D.11) ślepych odcinków dróg na rzecz tworzenia układu sieciowego/ pętlowego.					
95.	105	Arge Nieruchomości Sp. z o.o.	Wnoszą o: 1. Dla działki 19/3 – o zmianę przeznaczenia terenu z Terenu Komunikacji KD/GP na tereny zabudowy Usługowej U.2.2, U.2.3 (z przedzieleniem ww. usług nowoprojektowaną drogą KD/L). Uzasadnienie: Działka 19/3 nie jest działką drogową, nie są na niej położone infrastruktura bądź urządzenia związane z obsługą ruchu, nie jest też konieczne zajęcie tej działki pod drogę. Wnioskodawca prowadzi rozmowy z Wydziałem Skarbu UMK w sprawie określenia warunków jej nabycia przy założeniu, że działka jest działką o możliwym przeznaczeniu na potrzeby zabudowy usługowej (U.2.2, U.2.3).	13/3 14 15 16/3 17/3 19/3 20 21/1 22 23/1	U.2.2 U.2.3 MN.2.1 MN.2.3 KD/GP KD/L.5 KD/Z.3 KD/D.7 KD/D.12 KD/D.13	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 6 oraz częściowo uwzględnił w zakresie: pkt 1 poprzez poszerzenie terenów U.2.2 i U.2.3 o działkę 19/3 (wyrównanie linii rozgraniczającej pomiędzy ww. terenami a terenem KD/GP). pkt 2 poprzez włączenie do terenu U.2.2 działek nr 28/48, 28/53, 557/1. pkt 8 poprzez doprecyzowanie zapisów odnośnie garaży w terenach usług oraz usunięcie zapisu o budowie w granicy działki (zastosowanie będą miały przepisy

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2. Dla działek o numerach 28/48, 28/53, 29/1, 29/2, 30, 31/1, 31/2, 557/1 – o zmianę przeznaczenia terenu MN.2.1, MN.2.3 na tereny zabudowy usługowej – U.2.2, U.2.3. Uzasadnienie Proponowany w projekcie planu kształt terenu zabudowy usługowej U.2.2, U.2.3 stanowi nieregularny geometrycznie obszar utrudniający przez to jego racjonalne zagospodarowanie, ani nie nawiązujący do istniejących/ projektowanych ciągów komunikacyjnych (KD/D.11, KD/D.12). Klasyfikacja wnioskowanych działek jako terenów zabudowy usługowej – U.2.2, U.2.3 czyni z niego regularny czworobok, posiadający zaplecze komunikacyjne od strony północnej jak i południowej. Wnioskodawca prowadzi rozmowy w sprawie określenia warunków nabycia ww. działek, jednak finalne rozmowy mogą zapaść przy założeniu, że ww. działki są działkami o możliwym przeznaczeniu na potrzeby zabudowy usługowej (U.2.2, U.2.3). 3. § 4 ust. 1 pkt 8 – zmianę definicji wysokości zabudowy na: „wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków wg definicji zawartej w przepisach odrębnych” alternatywnie „wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodną z warunkami technicznymi: tj. „wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”, ewentualnie: poprzez wykreślenie z definicji projektu planu sformułowań: „najwyższego punktu budynku” oraz „z uwzględnieniem pomieszczeń technicznych i maszynowni dźwigów”. Uzasadnienie: Rozbieżność definicji zawartych w planie miejscowym z właściwymi rzeczowo przepisami budowlanymi tj. warunkami technicznymi nie jest konieczna ani uzasadniona specyfiką planu, może natomiast powodować niepotrzebne wątpliwości interpretacyjne podczas prac projektowych nad projektami budowlanymi poszczególnych budynków. MPZP – jako akt prawa miejscowego nie powinien, jeśli nie jest to konieczne, wprowadzać nowych definicji pojęć już w przepisach prawa zdefiniowanych, lecz korzystać z możliwości odesłania do nich. Taka metoda regulacji zapewnia planom miejscowym automatyczną (bez ingerencji w postanowienia uchwalonego planu) możliwość dostosowania do zmieniających się norm prawnych. 4. § 8 ust. 1 – dopuszczenie wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na terenach U.2.2 i U.2.3 wzdłuż ul. Pasternik. Uzasadnienie: Ulica Pasternik jako droga Krakowa nr 7 (E77) jest główną arterią komunikacyjną łączącą od strony północno – zachodniej centrum Krakowa z obwodnicą i dalej z lotniskiem w Balicach oraz z autostradą A4. W projekcie planu tereny wzdłuż ul. Pasternik przeznaczono na tereny zabudowy usługowej U.2.2 i U.2.3 W takim miejscu jak główny ciąg komunikacyjny miasta mogą i powinny być lokalizowane wielkogabarytowe urządzenia reklamowe. 5. § 9 ust. 1 pkt 2 – wykreślenie zapisów mówiących o zakazach lokalizacji „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” i odesłanie w tej materii do przepisów odrębnych (tj. ustawy z 3.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jego przepisów wykonawczych, czy też aktów szczególnych regulujących prawne formy obszarowej ochrony przyrody – obecnie: rozporządzenie Wojewody Małopolskiego z dnia 17.10.2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego). Uzasadnienie:	24 25 26 27 28/48 28/49 28/50 28/51 28/52 28/53 28/54 28/55 28/57 28/58 28/59 28/61 28/62 29/1 29/2 30 31/1 31/2 557/1 557/2 obr. 40 Krowodrza				odrębne). W części uwagi zawartej w pkt 5, dotyczącej usunięcia zapisu dotyczącego lokalizacji „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, po uzyskaniu pozytywnej opinii i uzgodnieniu projektu planu, uznaje się pkt 5 za uwzględniony w całości. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1 i części pkt 2** Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek. Nie jest możliwe włączenie w całości działki nr 19/3 do Terenów Usług ze względu na potrzeby rozbudowy skrzyżowania drogi KD/GP z drogą KD/L.5. Planowana rozbudowa wymaga uwzględnienia dodatkowego pasa ruchu i przesunięcia zatoki autobusowej. Natomiast pozostałe wskazane działki stanowią zwarty kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z zapisami Studium. Zmiana przeznaczeń w terenach MN.2.1 i MN.2.3 nie znajduje uzasadnienia, szczególnie dlatego że inne uwagi zawierały prośby o odsunięcie obiektów usług od terenów mieszkaniowych w tym również poprzez wydzielenie pasa zieleni izolującego. Droga dojazdowa KD/D.12, przewidziana do obsługi terenów mieszkaniowych – nie powinna stanowić zaplecza komunikacyjnego dla usług. **Pkt 3** Utrzymuje się zapisy dotyczące definicji wysokości zabudowy. Ze względu na specyficzny charakter obszaru objętego planem i pozostałe ustalenia planu celowo określono wysokość do najwyżej położonego punktu przekrycia budynku z uwzględnieniem maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych. Dla wskazanego obszaru, ze względu na ochronę wartości kulturowych, nie są obojętne elementy (ich ilość i wielkość) zlokalizowane na dachach budynków. Przy ustalaniu nieprzekraczalnej wysokości zabudowy analizie poddano wysokość istniejących obiektów, położenie oraz ukształtowanie terenu. Ponadto, zaproponowana w projekcie planu definicja wysokości zabudowy nie jest sprzeczna z zapisami przepisów odrębnych, tylko określa inny parametr dla określenia warunków zagospodarowania terenu. **Pkt 4** Utrzymuje się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenu. **Pkt 7** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Przebieg wskazanych dróg uwzględnia interesy właścicieli i poprowadzony został tak, by zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną, ograniczając ingerencję we własności prywatne. Alternatywne połączenia nowozabudowanych terenów mogą być realizowane do drogi zbiorczej KD/Z.3 poprzez odcinek drogi lokalnej KD/L.6. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych uzgodnieniach. **Części pkt 8**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Obecne zapisy projektu planu miejscowego całkowicie pozbawiają tereny określone jako U.2.2 i U.2.3 atrybutów terenu usługowego, czyniąc je terenami niemożliwymi do zagospodarowania zgodnie z treścią planu, a w konsekwencji do jakiegokolwiek zagospodarowania. Nie jest bowiem możliwe tworzenie zabudowy usługowej pozbawionej garaży parkingów, a ograniczenie powierzchni tych ostatnich do max. 0,2 ha dla całej inwestycji wyłącza możliwość budowy na terenach U.2.2 i U.2.3 powszechnie dostępnych i wymagających istnienia także infrastruktury zabezpieczającej ruch obiektów usługowych, takich jak sklepy, biura czy punkty usługowe. Ponadto, w związku z przeznaczeniem znacznych obszarów objętych planem pod inwestycje kubaturowe należy się spodziewać, ze tereny dotychczas otwarte zostaną zabudowane. Spowoduje to brak konieczności ochrony tych terenów i w sposób naturalny granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego może zostać przesunięta na ul. Witkiewicza – Łupaszki – Tetmajera (lub na granicę Krakowa). W związku z powyższym zapisy planu dotyczące lokowania różnego rodzaju przedsięwzięć (w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) powinny być jak najbardziej uniwersalne oraz odsyłać do właściwych w tej materii przepisów odrębnych, które częściej mogą być (i faktycznie są) zmieniane niż postanowienia planów miejscowych. W związku ze zmianą przepisów dotyczących ocen oddziaływania na środowisko, w tym definicji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko występuje rozbieżność w kwalifikacji takich przedsięwzięć na gruncie przepisów obowiązującego do 2010 r. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (które nadal, łącznie z nieobowiązującymi już przepisami działu IV ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska powoływane jest w szeregu przepisów odrębnych) oraz aktualnie obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Także obowiązujące nadal na terenie objętym projektowanym planem Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego z dnia 20.10.2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w § 3 ust. 1.1 stało się częściowo „nieaktualne” ze względu na ww. zmianę kwalifikacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w 2010 r., której Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego nie przewiduje i do której ma dopiero zostać dostosowane. **Ewentualnie,** w przypadku nieuwzględnienia zawartych wyżej wniosków wnosimy o uwzględnienie w projekcie planu typologii przedsięwzięć zawartej w Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poprzez dopuszczenie na terenie objętym projektem planu możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w obszarach terenów zabudowy usługowej U.2.2 i U.2.3 w postaci: – zabudowa usługowa (usługowo – handlowo – biurowa) o „powierzchni zabudowy” (rozumianej jako powierzchnia zainwestowania” powyżej 2 ha, – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o „powierzchni użytkowej” (jako powierzchnia całkowita) większej niż 0,2 ha – salony samochodowe wraz ze stacjami obsługi lub remontowe środków transportu – zabudowa hotelowa o „powierzchni zabudowy” (rozumianej jako powierzchnia zainwestowana) powyżej 0,5ha – utrzymanie istniejących stacji paliw wraz z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy. Uzasadnienie: Obecne zapisy projektu planu uniemożliwiają realizację zespołu zabudowy usługowej o wielkości powyżej 2 ha lub hoteli o pow. zabudowy powyżej 0,5 ha oraz garaży, parkingów lub zespołów parkingów o „powierzchni użytkowej” większej niż 0,2 ha. Tereny zabudowy usługowej U.2.2 i U.2.3 wg zapisów planu zajmują powierzchnię 3,94 ha + 0,49 ha = 4,43 ha – a więc zdecydowanie więcej					Utrzymuje się dotychczasowe zapisy odnoszące się do udziału powierzchni zainwestowanej garażami wielostanowiskowymi naziemnymi, gdyż są one prawidłowe i wystarczające dla prawidłowej obsługi parkingowej. **Pkt 9** Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 15% nie jest możliwe ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70%) udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym nie można było wyznaczyć wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Proponowana wysokość również nie mogła zostać wprowadzona – analogicznie do ustaleń planu dla terenów usług nie może ona przekroczyć 15 m, a tym bardziej nie jest możliwe dopuszczenie lokalizacji dominanty o wysokości 55 m. Ponadto, sporządzany projekt planu miejscowego ma być zgodny z zapisami Studium. **W zakresie Części pkt 5:** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującego. Warunkiem uwzględnienia uwagi przez Prezydenta było uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień i warunek ten został spełniony.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			niż 2 ha dla usług i więcej niż 0,2 ha dla planowanych garaży i parkingów. Wnosi o dopuszczenie możliwości realizacji ww. przedsięwzięć oraz o potwierdzenie, że będzie możliwa realizacja ww. planowanej zabudowy zarówno w jednym etapie jak i w kilku etapach inwestycji. 6. § 12 ust. 6 – możliwość zagospodarowania terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy (oprócz zieleni urządzonej i wjazdów) również jako chodniki i dojścia do budynków oraz miejsca parkingowe na terenie. Uzasadnienie: Obecne zapisy planu uniemożliwiają w terenach pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy realizacji chodników, dojść do budynków oraz miejsc parkingowych na terenie. Wnosi o dopuszczenie powyższego ze względu na racjonalność wykorzystania terenu oraz funkcjonalność w strefie parterów zarówno dla pieszych jak i dla samochodów. 7. § 15 ust. 1 pkt 1d oraz pkt 2a – przedłużenie drogi klasy lokalnej KD/L.2 (ul. Żeleńskiego) do drogi klasy zbiorczej KD/Z.3 (Tetmajera) poprzez tereny zabudowy MN.2.1 i MN.2.2 oraz przedłużenie drogi klasy dojazdowej KD/D.12 do drogi klasy zbiorczej KD/Z.3 (ul. Tetmajera) poprzez tereny zabudowy MN.2.1. Uzasadnienie: Obecne zapisy planu nie umożliwiają połączenia układu komunikacyjnego w jeden spójny system. Poprzez wykonanie wnioskowanego przedłużenia ulic KD/L.2 oraz KD/D.12 do drogi klasy zbiorczej KD/Z.3 (ul. Tetmajera) powstanie czytelny układ komunikacyjny, który ma szansę prawidłowo obsłużyć komunikacyjnie tereny nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz wytworzy możliwość alternatywnych kierunków ruchu co będzie zmniejszało ryzyko powstania zatorów w miejscach skrzyżowań. 8. §21 a) ust. 1 – zmianę zapisu poprzez dodanie słów „z garażami podziemnymi” tak by brzmiał: „Wyznacza się Tereny Zabudowy Usługowej oznaczone symbolami (…) przeznaczone pod zabudowę usługową z garażami podziemnymi” b) §21 ust. 2 – doprecyzowanie zapisu poprzez dodanie po słowie garaży słowa „nadziemnych”. Pełny zapis powinien brzmieć: „Dopuszcza się możliwość lokalizacji wielostanowiskowych garaży naziemnych”. c) §21 ust. 3 pkt 1 – zwiększenie wskaźnika procentowego udziału powierzchni zainwestowanej obiektami (garażami wielostanowiskowymi naziemnymi) z obecnych max. 10% do wielkości wnioskowanej max. 40% terenu inwestycji. d) §21 ust. 3 pkt 2 (zabudowa w granicy) – wykreślenie zapisu. Uzasadnienie: Zamiarem spółki jest budowa budynków usługowych (handlowo – usługowo – biurowo – hotelowych, salonów samochodowych ze stacjami serwisu i in.). Dla prawidłowego funkcjonowania budynków niezbędne jest zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów. Wnosi więc o możliwość budowy garaży podziemnych w przeznaczeniu podstawowym oraz wielostanowiskowych garaży naziemnych w przeznaczeniu dopuszczalnym w wielkości max. 40%, co może mieć miejsce w przypadku np. wykorzystania parterów budynków (a więc całej powierzchni zabudowy) na garaże wielostanowiskowe naziemne. 9. §21 ust. 9 – zmianę parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę w granicach terenów U.2.2 i U.2.3: a) ust. 9 pkt 1 – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z obecnych min. 55% na wnioskowane min. 15% b) ust. 9 pkt 2 – wskaźnik powierzchni zabudowy z obecnych max. 35% na wnioskowane 40% c) ust. 9 pkt 3 – wysokość zabudowy z obecnych max. 15 m na wnioskowane max. 16 m oraz o dodanie zapisu „dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik na max. 20m” lub w przypadku braku zmiany definicji wysokości budynku zgodnie					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			z wnioskiem w pkt 3 niniejszego pisma wnosi się o zwiększenie wysokości zabudowy na max. 20 m oraz dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik na max. 24 m. d) dodanie dodatkowego punktu dla terenu U.2.2 dopuszczającego możliwość realizacji urbanistycznego wysokościowego akcentu/ dominanty w postaci budynku usług (np. biura, hotel) o wysokości do 55m będącego zamknięciem perspektywicznym ul. Pasternik (dla dwóch kierunków najazdowych) oraz współczesną bramą wjazdową do miasta Krakowa u zbiegu ul. Tetmajera i Pasternik na działkach nr 27, 26, 14, 13/3. Uzasadnienie" Obecne zapisy planu uniemożliwiają racjonalną realizację zabudowy usługowej poprzez przyjęcie niskiego wskaźnika powierzchni zabudowy (35%) przy jednoczesnym wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (55%). W obecnym kształcie projektowanego planu nie będą miały szansy powstać również skuteczne ekrany akustyczne w postaci budynków usługowych dla planowanych w dalszej linii zabudowy terenów zabudowy jednorodzinnej. W ostatnim dwudziestoleciu nie ma w Krakowie zrealizowanych bądź realizowanych obecnie inwestycji komercyjnych usługowych o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej określanym na nie mniej niż 55% - jest to po prostu niemożliwe. Klasyfikowanie terenów jako przeznaczonych pod zabudowę usługową (U.2.2, U.2.3) przy jednoczesnym wprowadzaniu dla nich parametru powierzchni biologicznie czynnej min. 55% faktycznie pozbawia te tereny charakteru komercyjnego, czyniąc postanowienia planu niewykonalnymi. Co więcej, parametr ten jest taki sam jak obowiązujący dla terenów zabudowy jednorodzinnej, z naturalnych względów podlegających znacznie mniej intensywnej zabudowie. Tereny usług U.2.2 i U.2.3 stanowią niewiele ponad 2% powierzchni w stosunku do całości powierzchni objętej projektowanym planem stąd wnosi się o zbilansowanie terenów zieleni w obszarze całego planu poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zwłaszcza w nowoplanowanych terenach zabudowy jednorodzinnej (MN.2.1-2.12). Tereny zabudowy jednorodzinnej stanowią ponad 42% powierzchni objętej projektowanym planem, a w terenach tych wyznaczono stosunkowo niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący od 55% do 65%, co przy jednoczesnym zwiększeniu minimalnych powierzchni działek do 700 m^2 daje zarówno duże możliwości zabudowy terenu budynkami jednorodzinnymi jak i zwiększenia dla niego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W konsekwencji zachowanie niezmienionej (bardzo dużej) wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru projektowanego planu może być uzyskane przez niewielkie zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (o 2%) dla terenów zabudowy jednorodzinnej (która stanowi ponad 42% obszaru całego planu) przy jednoczesnym jego zmniejszeniu w terenach usług U.2.2 i U.2.3 (które stanowią jedynie ok. 2% obszaru całego planu) do 15%. Wnosi o zwiększanie wysokości zabudowy dla terenów U.2.2 i U.2.3 do 16 m oraz dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik do 20m – również poprzez wprowadzenie większego zróżnicowania wysokości dla terenów usług (obecnie 15 m) od terenów zabudowy jednorodzinnej (obecnie 10-12m). Należy również podkreślić, ze tereny usług zlokalizowane są po północnej stronie terenów zabudowy jednorodzinnej na stoku opadającym w kierunku południowo – wschodnim stąd będzie zapewnione prawidłowe nasłonecznienie/ oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w zabudowie jednorodzinnej wg przepisów odrębnych. Wnosi również o możliwość realizacji akcentu/ dominanty urbanistycznej w formie budynku usługowego u zbiegu ul. Tetmajera i Pasternik o wys. do 55 m co będzie naturalnym nawiązaniem do historycznego centrum Krakowa z wyznaczonymi czytelnie zamknięciami perspektywicznymi ulic porządkującymi zabudowę oraz dodatkowo uatrakcyjni przestrzeń tej części miasta. Wysokość budynku do 55 m nie będzie przekraczała rzędnych oznaczonych na rysunku planu jako wynikających z powierzchni ograniczających lotnisko Kraków – Balice oraz wnioskowana lokalizacja akcentu/ dominanty wysokościowej do 55 m (budynek usług) nie znajduje się w zasięgu strefy C obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Kraków – Balice.					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
96.	106	Arge Nieruchomości Sp. z o.o.	Składa dodatkowe Uwagi dotyczące punktu 5 w/w pisma Arge Nieruchomości i wnoszą o: 5. w. § 9 ust.1, pkt 2 - wykreślenie z projektu planu zapisów mówiących o zakazach lokalizacji: „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” i odesłanie w tej materii – to jest lokowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – do przepisów odrębnych (to jest ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jej przepisów wykonawczych czy też aktów szczególnych regulujących prawne formy obszarowej ochrony przyrody – obecnie: Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Teńczyńskiego Parku Krajobrazowego). Ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia zawartych wyżej wniosków wnosimy o uwzględnienie w projekcie planu typologii przedsięwzięć zawartej w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poprzez dopuszczenie na terenie objętym projektem planu możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w obszarach terenów zabudowy usługowej U.2.2 i U.2.3. w postaci: - zabudowa usługowa (usługowo-handlowo-biurowa) o „powierzchni zabudowy” (rozumianej jako powierzchnia zainwestowana) powyżej 2ha, - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o „powierzchni użytkowej” (jako powierzchnia całkowita) większej niż 0,2 ha - salony samochodowe wraz ze stacjami obsługi lub remontowe środków transportu - zabudowa hotelowa o „powierzchni zabudowy” (rozumianej jako powierzchnia zainwestowana) powyżej 0,5 ha - utrzymanie istniejącej stacji paliw wraz z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy. Uzasadnienie dodatkowe: Niniejszym przedstawiamy dodatkową analizę tematu Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg nieobowiązującego i obowiązującego stanu prawnego oraz uzyskanych decyzji WZiZT oraz Pozwolenia na budowę dla stacji paliw przy ul. Pasternik. Arge uzyskało Decyzję nr 100/2U/2002 z dnia 15.03.2002 o ustaleniu Warunków Zabudowy i Zagospodarowania Terenu dla inwestycji pn. „Stacja paliw wraz z obiektami urządzeniami towarzyszącymi, barem szybkiej obsługi i myjnia, parkingiem dla samochodów osobowych i ciężarowych, pasami włączenia i wyłączenia oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 12/2, 12/3, 13/3, 13/4, 13/7, 14, 14, 16/2, 16/3, 16/4, 17/2, 17/4, 24, 25, 26, 27, 526/3 obr. 40 przy ul. Pasternik w Krakowie” Na podstawie w/w decyzji WZ Arge uzyskało następnie Decyzję nr 89/07 z dnia 17.01.2007 o Pozwoleniu na budowę dla zamierzenia budowlanego „Budowa stacji paliw z budynkiem stacji wiata nad dystrybutorami z wewnętrznymi instalacjami: elektryczna wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji opadowej, gazowej z kotłownią CO, wentylacji i klimatyzacji, wraz z wewnętrznymi drogami i miejscami postojowymi, instalacją technologiczna paliw wraz ze zbiornikami i rurociągami, oraz przyłączem kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, przyłączem wody, gazu i kablem zasilającym NN (z wyłączeniem infrastruktury usytuowanej w granicach pasa drogowego drogi krajowej – ul. Pasternik) – na działkach nr 13/3, 14, 15, 16/3, 24, 25, 26, 27 obr. 40 oraz 624/3, 624/4, 587/2 obr. 24 Kraków-Krowodrza Inwestycja ta została ukończona i uzyskała pozwolenie na użytkowanie z dnia 18.10.2007r. Analiza tematu Nieobowiązujący stan prawny:	13/3 14 15 16/3 17/3 19/3 20 21/1 22 23/1 24 25 26 27 28/48 28/49 28/50 28/51 28/52 28/53 28/54 28/55 28/57 28/58 28/59 28/61 28/62 29/1 29/2 30 31/1 31/2 557/1 557/2 obr. 40 Krowodrza	U.2.2 U.2.3 MN.2.1 MN.2.3 KD/GP KD/L.5 KD/Z.3 KD/D.7 KD/D.12 KD/D.13	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga nie wymaga rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa**	Uwagę dotyczącą usunięcia zapisu dotyczącego lokalizacji „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, po uzyskaniu pozytywnej opinii i uzgodnieniu projektu planu, uznaje się za uwzględnioną w całości. **Uwaga uwzględniona.** Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż spełnione zostały oczekiwania wnioskującego. Warunkiem uwzględnienia uwagi przez Prezydenta było uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień i warunek ten został spełniony.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			USTAWA z dnia 27 kwietnia 2001r. Dziennik Ustaw z 2006r. nr 129 poz. 902 Prawo Ochrony środowiska Art. 51. 1. Sporządzania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagają: 1) planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko 2) planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek jest ustalony na podstawie ust.2 3) planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, dla których obowiązek jest ustalony na podstawie ust.2. • Rozporządzenie Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego §3 1. W Parku zakazuje się: 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902); W opinii Wnioskodawców w oparciu o w/w ustawę Wojewoda określił wyłącznie zakaz realizacji „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek jest ustalony na podstawie ust. 2”, co jest w odniesieniu do obowiązującego wówczas stanu prawnego bardzo istotne bo rozporządzenie Wojewody dla przykłady zakazywało realizacji elektrowni atomowej ale nie wykluczało realizacji stacji paliw czy ul. Pasternik na podstawie decyzji WZiZT z 2002/2005r. oraz zgodnie z Pozwoleniem na budowę z 2007r. w zgodzie z Ustawą Prawo ochrony środowiska oraz z Rozporządzeniem Wojewody ponieważ przedsięwzięcie Stacja Paliw Arge zaliczono do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek jest ustalony na podstawie ust2; a nie zaliczano do planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które na terenie Parku zostały zakazane. Nowy (aktualny) stan Prawny: • Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz. U. 2008 nr 199 poz.1227 Art. 60 Rada Ministrów, uwzględniając możliwe oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć oraz uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1, określi, w drodze rozporządzenia: 1) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; 3) przypadki, gdy zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 i 2. A zatem dotychczasowe inwestycje nazywane w starej ustawie i rozporządzeniu Wojewody jako planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko to obecnie w nowej ustawie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; A pozostałe inwestycje nazywane jako planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek jest ustalony na podstawie ust. 2; to obecnie w nowej ustawie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; W związku z powyższym zapisy planu miejscowego winny być zgodne z obecnie obowiązującym w ustawie nazewnictwa i powinny precyzować czy zakaz dotyczy potencjalnie czy zawsze znacząco oddziaływać na środowisko inwestycji. Wprowadzenie wyłącznie zakazu uogólnionego do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (bez określenia czy mowa o inwestycjach zawsze czy potencjalnie oddziaływujących) jest niezgodny z prawem bo wprowadza nową definicję tych przedsięwzięć nie popartą obowiązującym ustawodawstwem (odstępuje od rodzajów przedsięwzięć określonych w art. 60).					
97.	108	[...]*	Wnosi o zapisy zapewniające, iż charakter reklam, urządzeń terenowych i małej architektury winny kreować wysoki poziom estetyczny rozwiązań, kształtujących dobry gust i smak społeczeństwa, a w konsekwencji kulturę miejsca. Wnosi więc o zmiany:	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymano zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			1) § 4 ust. 1 pkt 13 planu - plan powinien przewidywać zmianę definicji wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych zawartą w § 4 ust.1 pkt13 poprzez: a) Zwiększenie dopuszczalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 9m^2 b) Zwiększenie do 6m wysokości najwyższej krawędzi elementu urządzenia reklamowego. 2) § 4 ust. 1 pkt 13 planu - w przypadku braku możliwości wprowadzenia rozwiązania zaproponowanego w punkcie 1, plan powinien przewidywać zmianę definicji wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych zawartą w § 4 ust.1 pkt 13 poprzez: a) Zwiększenie dopuszczalnej wielkości powierzchni ekspozycji do 6,5m^2 b) Zwiększenie do 6m wysokości najwyższej krawędzi elementu urządzenia reklamowego 3) Tereny: MN.2.1-MN.3.8; MN/U1.1-MN/U2.9; U.1.1-U.2.7;KL, KD - plan powinien przewidywać dopuszczenie możliwości lokalizowania reklam na wiatach przystankowych, w postaci dwóch dwustronnych urządzeń reklamowych o wielkości do 3m^2 po każdej stronie. Uzasadnienie: IGRZ pragnie działać na rzecz wysokich walorów informacyjnych przestrzeni publicznej. Uzyskanie tego jest możliwe poprzez symbolikę architektoniczną i urbanistyczną, ogólną estetykę, wyraz ideologiczny, warstwę poznawczą i instrumentalną (znaki, napisy, reklamy, plakaty) (patrz Jan M. Chmielewski, Teoria urbanistyki, W-wa 1996, str. 101). W obecnym dyskursie publicznym nie dostrzega się innych funkcji reklam, niż funkcja często komercyjna, jednak wcale nie mniej ważnych czy marginalnych. Możliwość poinformowania mieszkańców o zbliżających się wydarzeniach, możliwość rozwoju dla lokalnych przedsiębiorstw, sterowaniem potrzebami, podnoszeniem atrakcyjności regionu, uspołecznienie przestrzeni publicznej to funkcje, o których nie wolno nam zapomnieć. W szczególności chodzi tutaj o tereny usługowe, ale i tereny dróg publicznych czy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ostatnim czasie z reklam na tzw. billbordach korzystają polskie miasta (Warszawa, Łódź, Wrocław, Poznań etc.), promuje się zachęcając do zainwestowania, zwiedzania a nawet osiedlania się. Wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów o tym, iż dopuszcza się nośniki reklamowe o wysokim standardzie estetycznym oznaczać będzie, iż powstawać będą tzw. systemy nośników reklamowych, w które inwestować będą firmy reklamy zewnętrznej dbając o wysoką jakość ich wykonania, a następnie o ich należyte utrzymanie. Tym samym zanikać będą nośniki reklamowe nieestetyczne. W imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie, na podstawie załączonego pełnomocnictwa, wnoszę następujące uwagi do ww. projektu mpzp. Ponadto: 1. Studium Miasta Krakowa w kwestiach dotyczących kierunków ochrony kształtowania przestrzeni publicznej stwierdza jedynie, że przestrzeń ta nie może być zaśmiecana przypadkowymi urządzeniami reklamowymi. Charakter tych urządzeń powinien kierowa wysoki poziom estetyczny rozwiązań. Zgodnie z tą regulacją reklama o powierzchni 9m^2 nie jest zakazana przez uregulowania niniejszego dokumentu. Dodatkowo warto nadmienić, ze reklama tej wielkości nie jest uważana za reklamę wielkogabarytową. Format tego rodzaju nazywany jest formatem średnim, a reklamy tego rodzaju noszą nazwę cityscroll czy superscrol. Zastosowanie większej tolerancji dla wielkości reklamy dopuszczalnej, pozwoli firmom uotdoorowym, na estetyczne zagospodarowanie terenów zgodne z ładem przestrzennym. Reklamy tej wielkości umieszczane są przez profesjonalne firmy, które maja wypracowane międzynarodowe standardy ekspozycji o tego typu reklam, co pozwoli na kooperowanie mieszkańców, turystów, przedsiębiorców z urządzeniami reklamowymi wpływając pozytywnie na kulturę miejsc publicznych. Należy wskazać, iż IGRZ jest zainteresowana jak najwyższym poziomem estetycznym i technicznym lokalizowanych reklam, a dopuszczenie nośników o wielkości 9m2, przy założeniu, że będą to nośniki o ponadprzeciętnym standardzie, nie spowoduje pogorszenia walorów przestrzeni publicznej.					Zapisy planu miejscowego muszą mieć formę aktu prawa – muszą być jasne i precyzyjne. Wymóg stosowania reklam o wysokim standardzie estetycznym nie jest przepisem egzekwowalnym, gdyż odwołuje się wyłącznie do subiektywnej oceny patrzącego. Każdy indywidualnie postrzega poziom estetycznych rozwiązań i w planie nie ma miejsca na tzw. „dobre intencje”. Jednocześnie wyjaśnia się, że nie ma potrzeby wprowadzania zapisu o dopuszczeniu możliwości lokalizowania reklam na wiatach przystankowych, w postaci dwóch dwustronnych urządzeń reklamowych o wielkości do 3m^2 po każdej stronie, gdyż wprowadzone w projekcie planu ograniczenia dotyczą jedynie wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych tj. urządzeń o powierzchni ekspozycji większej niż 6m^2.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2. Jeżeli niemożliwe okaże się uwzględnienie uwagi zawartej w pkt 1 i dopuszczenie reklam typu cityscroll, należy zastanowić się nad dopuszczeniem urządzeń reklamowych do 6,5m^2 powierzchni. Nie jest to duża zmiana w stosunku do założeń planu, więc nie powinna pociągać za sobą niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu przestrzeni. Natomiast należy zauważyć, iż zastosowanie tu określonego wymiaru dopuszczalnego wymiaru urządzeń reklamowych podyktowane jest rozmiarami najbardziej podstawowego formatu nośnika tj. citylightu. Jego realna powierzchnia ekspozycyjna wynosi 2,16m^2 (wymiar 1,2m szerokości oraz 1,8 m wysokości). Dopuszczenie wielkości 6,5m^2 pozwoli na umieszczenie trzech takich nośników np. na nowym typie słupa reklamowego obejmującego właśnie taka liczbę nośników. Takie rozwiązania pozwolą na uporządkowanie przestrzeni publicznej oraz wpłyną pozytywnie na kulturę miasta. 3. Reklama w wiatach przystankowych IGRZ postuluje dopuszczenie możliwości instalowania reklam w wiatach przystankowych na terenach nie objętych zakazem reklam. Wiaty będą budowane w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego miasta Krakowa z firma uotdoorową, która pokryje koszt budowy i utrzymania wiat w zamian za uprawnienie do instalacji i eksponowania nośników reklamowych na wiatach, w postaci dwóch dwustronnych urządzeń reklamowych o wielkości do 3m^2 po każdej ze stron. 4. Uwagi ogólne IGRZ pragnie zwrócić Państwa uwagę na znaczenie reklam dla rozwoju społeczności lokalnej. Rozwój lokalnych struktur, wspólnoty między sąsiedzkiej jest pożądany z uwagi na rozwój miasta przez aktywny udział mieszkańców. Wspieranie społeczeństwa obywatelskiego w jego działaniach przez pomoc w realizacji postulatów zrównoważonego ekonomicznego, społecznego rozwoju, wydaję się wystarczającym uzasadnieniem na umożliwienie umieszczania reklam. Jednym ze środków do pobudzenia społeczności lokalnej uznaje się poprawę systemu komunikowania się między uczestnikami życia lokalnego. Wszystkie zgłoszone wnioski są zgodne ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. W celu zapewnienia ładu przestrzennego i uporządkowanej koncepcji funkcjonowania reklamy w przestrzeni publicznej, Izba chciałaby zaproponować dodatkowe zasady umieszczania urządzeń reklamowych, wynikające z doświadczeń międzynarodowych (m.in. niemieckich, austriackich, hiszpańskich, angielskich): 1. Nośniki reklam nie powinny być umieszczane: a. w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie, b. w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie, c. na pomnikach i miejscach pamięci narodowej, d. w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie i torowiska, e. na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, f. na mostach, wiaduktach i kładkach, g. na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej, za wyjątkiem reklam remontowo budowlanych h. na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo budowlanych, i. w parkach, na cmentarzach i wydzielonych terenach zieleni miejskiej, a także na ich ogrodzeniach, j. na pomnikach przyrody, k. w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego, l. na budynkach mieszkalnych w sposób przysłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych 2. Nośniki reklamy posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ekspozycyjne, nośniki ze zmienna liczbą powierzchni ekspozycyjnych, nośniki elektroniczne/cyfrowe oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynku w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi. Urządzenia reklamowe za zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 5 sekund, mogą być umieszczane w odległości nie mniejszej niż 50m od skrzyżowania ulic. Ponadto na przykładzie innych europejskich metropolii, których reprezentacyjną przestrzeń udało się połączyć z lokalizacją schludnych nie burzących estetyki i ładu przestrzennego nośników reklamowych pokazuje, że możliwe jest stworzenie dla określonego rejonu całościowej koncepcji obejmujących meble miejskie oraz reklamę.					

CZĘŚĆ 2

Projekt planu został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu w okresie od 14 lutego do 2 kwietnia 2012 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 16 kwietnia 2012 r., wpłynęło **20 uwag**.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1189/2012 z dnia 7 maja 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Lp.	NR uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
98.	1	[...]*	Wnoszą o obniżenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości dla zabudowy mieszkaniowej dla terenu MN.3.8 do maksymalnie 9 m (w sporządzonym obecnie projekcie dopuszcza się zabudowę maks. 12 m). Uzasadnienie: W obecnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu „Bronowice Małe – Tetmajera” w bezpośrednim sąsiedztwie MN.3.8 znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN.1.1 oraz MN.1.3 oraz ich kontynuacja wzdłuż ul. Tetmajera: MN.1.2, MN.1.4, MN.1.5, dla których ustalono maksymalną wysokość budynków na 9 m (załącznik nr 2). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, który został wyłożony w późniejszym terminie, na terenie przyległym do MN.3.8 (wg planu „BM-Tetmajera”) wyznaczono maksymalną wysokość zabudowy 10 m (zał. nr 1). W dalszej części tego obszaru, w kierunku wschodnim znajdują się tereny oznaczone jako MWn.1 i MWn.2, dla których ustalono maksymalną wysokość budynków 13-16 m. Z powyższego wynika, że teren MN.3.8, dla którego na obecnym etapie ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m będzie zaburzał ład przestrzenny wprowadzając niepotrzebne przewyższenie, dodatkowo teren ten jest położony wyżej niż MN.1.1 oraz MN.1.3 i wznosi się od ul. Katowickiej w kierunku wschodnim, a następnie łagodnie opada. Obydwa projekty: „Tetmajera” oraz „Rondo Ofiar Katynia” powinny być spójne. Obecnie nie została dostosowana na terenie MN.3.8 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do dopuszczalnej wysokości budynków na terenach po drugiej stronie ulicy Katowickiej oraz na terenach MN.1, MN.2 z drugiego projektu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania terenu „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” został wyłożony później niż projekt miejscowego planu zagospodarowania terenu „Bronowice Małe – Tetmajera”, dlatego podczas pierwszego wyłożenia projektu „BM-Tetmajera” nie została wniesiona taka uwaga.		MN.3.8	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki są najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego. Ustalona wysokość zabudowy na poziomie 9 m w terenach: MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4 oraz MN.1.5 wynika z ich położenia w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia (także w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy) ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych. Różnica dotycząca ustalonej wysokości w dwóch sąsiadujących ze sobą planach wynika z innego zdefiniowania tej wysokości. W przedmiotowym planie (§ 4) wysokość zabudowy mierzona jest do najwyższego punktu budynku, natomiast w planie sąsiednim – „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia” – wysokość budynku mierzy się do stropu nad ostatnią kondygnacją (Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), co w efekcie oznacza zbliżone wysokości w sąsiadujących ze sobą terenach.

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
99.	2	[...]*	Wnosi o rozważenie i wprowadzenie następującej zmiany do planu, w odniesieniu do terenów zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług (MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.8, MN/U.2.9): „Dla istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 400 m^2 dopuszcza się: e) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 30 % f) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 40 %”. Uzasadnienie: Na terenie MN/U.2.8 istnieje działka o powierzchni mniejszej niż 400 m^2, na której wydzielona jest jeszcze służebność drogowa szerokości 3,5 m. Wskaźniki przyjęte w projekcie planu zagospodarowania są bardzo niekorzystne dla tego typu małych działek budowlanych. Szczególnie wymóg min. 60 % powierzchni biologicznie czynnej jest bardzo restrykcyjny, a ekologicznie mało efektywny, z uwagi na wielkość powierzchni działki.		MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.8, MN/U.2.9	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez zmianę zapisów projektu planu w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenu MN/U.2.9, w którym większość działek ma powierzchnię poniżej 400 m². Zmiany wprowadzono z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** zmiany zapisów dla pozostałych terenów wymienionych w uwadze (MN/U.2.5, MN/U.2.6 i MN/U.2.8). Zapisy planu pozostawia się w niezmienionym kształcie, gdyż wielkości działek umożliwiają zabudowę o parametrach określonych planem.
100	3	Kancelaria Prawna Turzański i Wspólnicy reprezentująca [...]*	Wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, z uwzględnieniem poniższych uwag: 1. Uwagi dotyczące planowanej drogi klasy lokalnej KD/L.5 – droga ze skrzyżowaniem z ul. Pasternik, łącząca ul. Pasternik z ul. Tetmajera, a w szczególności działek o numerach 28/62, 28/59, 28/51 oraz 28/52, po których ma przebiegać ww. droga (§ 15 ust. 1 pkt 1 lit. d projektu uchwały RMK). W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjmuje się budowę drogi lokalnej KD/L.5 – droga ze skrzyżowaniem z ul. Pasternik, łącząca ul. Pasternik z ul. Tetmajera. Planowana droga ma objąć m.in. działki o nr 28/62, 28/59, 28/51 oraz działkę nr 28/52, których właścicielami lub współwłaścicielami są Mocodawcy. Wskazuje się, że planowana droga KD/L.5 przebiega przez ww. działki w ten sposób, że dzieli je na dwa znacząco różniące się obszary: 1) obszar wyznaczony pod Tereny Zabudowy Usługowej (U.2.2) o łącznej powierzchni ok. 250 m^2 (dalej jako obszar 1), 2) obszar wyznaczony pod Tereny Zabudowy Usługowej (U.2.3) – dalej jako obszar 2 – który wraz z odpowiednią częścią planowanej drogi zajmuje powierzchnię ok. 2150 m^2. Wskazuje się, że zaplanowany przebieg drogi i związany z tym podział nieruchomości na dwa obszary jest całkowicie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki i racjonalnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Wydzielony obszar 1 jest bowiem nieporównywalnie mniejszy od obszaru 2, a jego łączna powierzchnia (ok. 250 m^2) uniemożliwia w przyszłości samodzielne wykorzystanie go do jakiejkolwiek działalności. Wskazać należy, że dzieląca obszary droga lokalna KD/L.5 będzie także skutecznie uniemożliwiać bezpieczne i efektywne władanie oboma obszarami w sposób zgodny z planowanym charakterem tego terenu (tereny zabudowy usługowej). Przygotowany przez Prezydent Miasta Krakowa Miasta Krakowa projekt zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” ogranicza w znaczącym stopniu przysługujące Mocodawcom prawo własności ww. nieruchomości i korzystanie z nich w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Wobec powyższego wskazuje się, ze projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony w ten sposób, że: 1) oś drogi KD/L.5 będzie przebiegać zgodnie z granicą nieruchomości (tj. działek o nr 28/62, 28/59, 28/51 oraz 28/52) od strony północno-zachodniej, albo: 2) droga zostanie przesunięta w kierunku północno-zachodnim	28/62 28/59 28/51 28/52 obr. 40 Krowodrza	U.2.2 U.2.3 KD/L.5	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** **Pkt 1** Przedmiotem wyłożenia w zakresie drogi KD/L.5 jest jedynie jej włączenie do ul. Pasternik (KD/GP) i pozostawia się go w niezmienionym kształcie. Lokalizacja włączenia przedmiotowej drogi wynika z planowanej rozbudowy skrzyżowania w tym rejonie i wymaga usytuowania go w miejscu pozwalającym na przejście na północną stronę. W zakresie części pkt 1 dotyczącego korekty przebiegu drogi KD/L.5 w pozostałym zakresie (w tym przez dz. nr 28/51, 28/52, 28/59 i 28/62) wyjaśnia się, że propozycja zmian nie była objęta ponownym wyłożeniem i w związku z tym, że nie stanowiła uwagi nie podlegała rozpatrzeniu. **Pkt 2** Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych dla terenów U.2.1, U.2.2 i U.2.3. Obecne zapisy są wystarczające do realizacji inwestycji w terenach usług. Podany w projekcie planu 10 % dla garaży naziemnych (§ 22 ust. 3) dotyczy obiektów kubaturowych, ale bez ograniczania ilości kondygnacji takiego garażu. Natomiast zainwestowanie terenu może wynieść 45 % (w tym liczona jest powierzchnia zabudowy), a ilość terenu zajętego pod parkingi (terenowe) zależeć będzie od powierzchni zabudowy tzn. zwiększenie jednego wskaźnika będzie powodować zmniejszenie drugiego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			w taki sposób, aby jej granica od strony północno-zachodniej pokrywała się z granicą nieruchomości (tj. działek o nr 28/62, 28/59, 28/51 oraz 28/52). Powyższe sposoby przebiegu planowanej drogi łączącej ul. Pasternik z ul. Tetmajera będą uwzględniały interesy wszystkich stron postępowania – zarówno Prezydent Miasta Krakowa Miasta Krakowa jako podmiotu odpowiedzialnego za przestrzenną organizacje miasta oraz właścicieli wszystkich działek, przez które przechodziłaby projektowana droga KD/L.5. Żadna z nieruchomości wchodzących w skład drogi KD/L.5 – w tym działki Mocodawców – nie ulegałyby podziałowi w sposób, który uniemożliwiałby korzystanie z niej w sposób efektywny gospodarczo. Najważniejsze bowiem, aby w żadnym wypadku w wyniku powstania przedmiotowej drogi nie pozostała niezwykle mała część nieruchomości Mocodawców, której jakiekolwiek przez nich wykorzystanie byłoby niemożliwe. Wskazuje się, że część ww. drogi została objęta zmianą (i zaznaczona na załączonym do projektu uchwały załączniku nr 1 – projekt rysunku planu – kolorem czerwonym) w porównaniu do poprzedniej wersji planu. Część objęta zmianą dotyczy natomiast skrzyżowania przedmiotowej drogi KD/L.5 z drogą KD/GP, co oznacza, że tak naprawdę zmiana rozciąga się na cały przebieg drogi KD/L.5. Powyższe powoduje, że uzasadnione jest wnoszenie niniejszych uwag do przebiegu przedmiotowej drogi KD/L.5 2. Uwagi dotyczące § 22 ust. 9 projektu – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów U.2.1, U.2.2, U.2.3. W § 22 ust. 9 projektu planu planuje się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów U.2.1, U.2.2, U.2.3: 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 55 %, 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 35 %, 6) wysokość zabudowy – max. 15 m. Wskazuje się, że tereny U.2.2 i U.2.3 – jako tereny użytkowe – wymagają więcej powierzchni przewidzianej pod takie miejsca jak parkingi niż w wysokości wskazanej w przedmiotowym projekcie planu (10 %). Bezsprzecznym jest bowiem fakt, iż wobec dzisiejszych realiów i zasad prowadzenia efektywnej i konkurencyjnej działalności gospodarczej koniecznym i niezbędnym jest zapewnienie przez przedsiębiorcę zarówno dla swoich pracowników i obsługi, jak i przede wszystkim dla samych klientów wystarczającej powierzchni przewidzianej pod miejsca parkingowe. Prowadzenie bowiem działalności gospodarczej opiera się w głównej mierze na transporcie samochodowym, a także sami klienci najczęściej korzystają z oferowanych im usług dojeżdżając do punktów usługowych własnymi samochodami. Przewidziana w projekcie planu powierzchnia pod miejsca parkingowe w wysokości 10 % powierzchni terenu inwestycji jest i nieracjonalnie niska i tym samym nie doprowadzi do efektywnego wykorzystania przedmiotowych terenów do celów skutecznej i efektywnej działalności gospodarczej. Dlatego też wnosi się o zmniejszenie ww. wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z 55 % do 30 %, co pozwoli na zwiększenie powierzchni przewidzianej na miejsca parkingowe, co natomiast uzasadnione jest charakterem i sposobem zagospodarowania terenów użytkowych i prowadzenia konkurencyjnej działalności gospodarczej. Uwagi w ww. zakresie są uzasadnione faktem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu treści całego projektu planu (w tym także zapisu § 22 ust. 9 projektu planu).					

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
101	5	[...]* Parafia Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Krakowie	Działki wymienione opisane w projekcie mpzp „Bronowice Małe – Tetmajera” symbolem U.2.7, którego opis parametrów nie spełnia uzasadnionych lokalizacją możliwości komercyjnego zagospodarowania terenu. Położenie działek w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Balickiej, możliwa łatwość wykonania wjazdu i wyjazdu z terenu działek (na powierzchni będącej ich fragmentem) oraz brak w pobliżu obiektów usługowych o podobnym przeznaczeniu predysponuje ten teren do przeznaczenia go na usługi motoryzacyjne (stacja paliw) oraz ustalenie dla tych działek intensywności parametrów zapisanych dla terenów oznaczonych symbolem U.2.5 czyli: – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu 50 %, – wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %, – max. wysokość zabudowy 15 mb. Realizując inwestycję w oparciu o wnioskowane parametry zabudowy komercyjnej uzyska się naturalną osłonę akustyczną dla terenu położonego na południe od linii kolejowej. Usługi te zapewnią obsługę komercyjną w zakresie, jakiego obecnie brakuje w tym rejonie.	22/5 22/6 22/7 obr. 1 Krowodrza	U.2.7 KK.2 KD/Z.1	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę poprzez korektę zapisów projektu planu w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zmniejszenie z 65% na 55%) oraz wskaźnika powierzchni zabudowy (zwiększenie z 25% do 35%). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 50% oraz wskaźnika powierzchni zabudowy na 40%. Ustalenia projektu planu zostały przeanalizowane i zmienione z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium.
102	6	[...]*	W przedmiotowym projekcie planu niezbędne jest wprowadzenie kolejnych zmian, które powinny polegać na: 1. zmianie układu komunikacyjnego obejmującego drogi wewnętrzne KD/D.9 oraz KD/D.10 w taki sposób, aby wykorzystać istniejącą działkę drogową nr 346 obr. 40 Krowodrza; 2. zmianie przeznaczenia części działek nr 340, 341, 342, 343, 335 obr. 40 Krowodrza w taki sposób, aby możliwa była na ich terenie realizacja inwestycji o parametrach analogicznych jak na obszarze oznaczonym symbolem MW.8. Uzasadnienie: Pomimo składanych uprzednio uwag dotyczących przedmiotowego obszaru zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” nadal naruszają w sposób istotny interes prawny Wnioskodawcy. W wyniku rozpatrywania poprzednio zgłoszonych zastrzeżeń do projektu przedmiotowego planu miejscowego doszło do naruszenia zasad równego traktowania, w efekcie czego doszło do przekroczenia granic władztwa planistycznego gminy. Przede wszystkim niesłusznie nie uwzględniono wniosku w zakresie części przedmiotowych działek znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem R.5, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwag dotyczących zmiany przeznaczenia dla części działek nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 obr. 40 Krowodrza z terenów R.5 oraz MN na tereny MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności). W tym miejscu należy wskazać, że wskazane powyżej działki są podobnie położone do działek należących do wnoszącego uwagi. W szczególności znajdują się one na tych samych obszarach na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (obszary MN oraz w części tereny otwarte), mają podobną konfigurację oraz położone są przy tej samej drodze publicznej. Nie bez znaczenia jest także i to, że zarówno właściciel wyżej wymienionych działek, jak i wnoszący uwagi dysponują ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy zezwalającymi na lokalizację zabudowy wielorodzinnej. Mając na uwadze fakt, ze działki nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 znajdują się w niewielkiej odległości od nieruchomości należących do wnoszącego uwagi – ok. 150 m, tym bardziej uderza fakt nierównego traktowania właścicieli tych nieruchomości. Należy	340 341 342 343 335 obr. 40 Krowodrza	MN.1.2 MN.2.12 MN.3.7 R.5 KD/D.6 KD/D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez likwidację drogi KD/D.10. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Utrzymuje się przebieg drogi KD/D.9, gdyż konieczne jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Wykorzystanie dz. nr 346 jako dojazdu jest możliwe przy dotychczasowych zapisach planu (jako niewydzielone liniami rozgraniczającymi dojazdy). W zakresie pkt 2 propozycja zmian nie dotyczyła zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przy tym podkreślić, że zgodnie z wyrażoną w Konstytucji zasadą równości wobec prawa podmioty znajdujące się w takiej samej sytuacji prawnej powinny być traktowane w taki sam sposób. W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie w taki sam sposób należało potraktować wnioski złożone przez wnoszącego uwagi jak wnioski złożone przez właściciela działek nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 obr. 40 Krowodrza. Podnieść przy tym należy, ze wbrew twierdzeniom zawartym w odpowiedzi na dotychczasowe uwagi do projektu przedmiotowego planu miejscowego, wnioskowana zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek pozostaje w zgodzie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podkreślić bowiem należy, ze przy ocenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium brać pod uwagę należy nie tylko rysunek planu i studium, ale również część tekstową studium. W tym miejscu należy przywołać te zapisy studium, które wprost wskazują na możliwość dokonywania korekty określonych w studium granic pomiędzy terenami otwartymi, a przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania a także linii rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów. Powyższe wskazuje, że wbrew twierdzeniom organów planistycznych dopuszczalna jest korekta ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia nieruchomości, tym bardziej, iż wnioskowana zmiana zapewni nienaruszalność najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego, spowoduje tworzenie zwartych zespołów zabudowy oraz zapewni integralność zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej. Podkreślić przy tym należy, ze wnioskowane zmiany dotyczą działek, które na rysunku studium jednocześnie znajdują się na obszarach przeznaczonych pod zabudowę jak i na obszarach otwartych. W związku z powyższym w pełni uzasadnione jest dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie, o jaki Wnioskodawca wnosił o wnosi obecnie. W związku z powyższym, mając na względzie fakt, że organy planistyczne dokonują zmiany przeznaczenia działek znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości, będącej własnością Wnioskodawcy, określając ich przeznaczenie w sposób zbliżony do Jego wniosków, uzasadnionym jest żądanie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” poprzez zmianę rysunku planu oraz tekstu planu w taki sposób, by część nieruchomości, w chwili obecnej znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem MN.3.7 oraz R.5 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o parametrach analogicznych jak wyznaczone dla obszaru MW.8. Jednocześnie niezależnie od powyższego podnieść należy, że pomimo twierdzeń o uwzględnieniu uwag dotyczących lokalizacji układu komunikacyjnego KD/D.9 oraz KD/D.10, zmiany dokonane w wyłożonym ponownie projekcie planu są niewystarczające. Stwierdzić należy, ze planowany odcinek KD/D.10 przecinający nieruchomości należące do wnoszącego uwagi nie ma w chwili obecnej żadnego uzasadnienia. Podkreślić bowiem należy, że nieruchomości dla których ma on zapewnić dostęp do drogi publicznej mają w chwili obecnej już zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne. Należy również podkreślić, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniają faktu, iż po nieruchomości 346 obr. 40 Krowodrza już w chwili obecnej przebiega droga, która prowadzi					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			do nieruchomości znajdujących się pomiędzy ulicami Wieniawy Długoszowskiego i Pod Strzechą. W związku z powyższym zastosowany układ komunikacyjny po pierwsze w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, a po drugie nie uwzględnia obecnie funkcjonującego układu komunikacyjnego. Wskazać również należy, ze nawet gdyby działka nr 346 obr. 40 Krowodrza byłaby za wąska do wyznaczenia drogi, to poszerzenie jej kosztem sąsiednich nieruchomości stanowiłoby mniejsze obciążenie nieruchomości należących do osób prywatnych, niż wyznaczenie zupełnie nowego przebiegu drogi wewnętrznej przecinającej nieruchomości prywatne. Niezależnie od powyższego zaznaczyć należy, że plany inwestycyjne wnoszącego uwagi przewidują komunikację należących do niego nieruchomości za pomocą drogi wewnętrznej łączącej ulice Pod Strzechą z ulicą Wieniawy-Długoszowskiego. W związku z powyższym projektowanie układu komunikacyjnego składającego się z odcinków KD/D.9 oraz KD/D.10 uznać należy za całkowicie nieuzasadnione, w związku z czym konieczna jest korekta ustaleń przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez usunięcie tych obszarów z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” i zastąpienie ich rysunkiem i ustaleniami analogicznymi dla terenów otaczających. W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie proponowanych zmian i dokonanie koniecznych korekt w projekcie planu.					
103	7	[...]*	W przedmiotowym projekcie planu niezbędne jest wprowadzenie kolejnych zmian, które powinny polegać na: 1. zmianie układu komunikacyjnego obejmującego drogi wewnętrzne KD/D.9 oraz KD/D.10 w taki sposób, aby wykorzystać istniejącą działkę drogową nr 346 obr. 40 Krowodrza; 2. zmianie przeznaczenia części działek nr 340, 341, 342, 343, 335 obr. 40 Krowodrza w taki sposób, aby możliwa była na ich terenie realizacja inwestycji o parametrach analogicznych jak na obszarze oznaczonym symbolem MW.8. Uzasadnienie: Pomimo składanych uprzednio uwag dotyczących przedmiotowego obszaru zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” nadal naruszają w sposób istotny interes prawny Wnioskodawców. W wyniku rozpatrywania poprzednio zgłoszonych zastrzeżeń do projektu przedmiotowego planu miejscowego doszło do naruszenia zasad równego traktowania, w efekcie czego doszło do przekroczenia granic władztwa planistycznego gminy. Przede wszystkim niesłusznie nie uwzględniono wniosku w zakresie części przedmiotowych działek znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem R.5, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwag dotyczących zmiany przeznaczenia dla części działek nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 obr. 40 Krowodrza z terenów R.5 oraz MN na tereny MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności). W tym miejscu należy wskazać, że wskazane powyżej działki są podobnie położone do działek należących do wnoszących uwagi. W szczególności znajdują się one na tych samych obszarach na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (obszary MN oraz w części tereny otwarte), mają podobną konfigurację oraz położone są przy tej samej drodze publicznej. Nie bez znaczenia jest także i to, że zarówno właściciel wyżej wymienionych działek, jak i wnoszący uwagi dysponują ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy	340 341 342 343 335 obr. 40 Krowodrza	MN.1.2 MN.2.12 MN.3.7 R.5 KD/D.6 KD/D.10	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa częściowo uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 poprzez likwidację drogi KD/D.10. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1** Utrzymuje się przebieg drogi KD/D.9, gdyż konieczne jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Wykorzystanie dz. nr 346 jako dojazdu jest możliwe przy dotychczasowych zapisach planu (jako niewydzielone liniami rozgraniczającymi dojazdy). W zakresie pkt 2 propozycja zmian nie dotyczyła zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zezwalającymi na lokalizację zabudowy wielorodzinnej. Mając na uwadze fakt, ze działki nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 znajdują się w niewielkiej odległości od nieruchomości należących do wnoszących uwagi – ok. 150 m, tym bardziej uderza fakt nierównego traktowania właścicieli tych nieruchomości. Należy przy tym podkreślić, że zgodnie z wyrażoną w Konstytucji zasadą równości wobec prawa podmioty znajdujące się w takiej samej sytuacji prawnej powinny być traktowane w taki sam sposób. W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie w taki sam sposób należało potraktować wnioski złożone przez wnoszących uwagi jak wnioski złożone przez właściciela działek nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 obr. 40 Krowodrza. Podnieść przy tym należy, ze wbrew twierdzeniom zawartym w odpowiedzi na dotychczasowe uwagi do projektu przedmiotowego planu miejscowego, wnioskowana zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek pozostaje w zgodzie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podkreślić bowiem należy, ze przy ocenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium brać pod uwagę należy nie tylko rysunek planu i studium, ale również część tekstową studium. W tym miejscu należy przywołać te zapisy studium, które wprost wskazują na możliwość dokonywania korekty określonych w studium granic pomiędzy terenami otwartymi, a przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania a także linii rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów. Powyższe wskazuje, że wbrew twierdzeniom organów planistycznych dopuszczalna jest korekta ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia nieruchomości, tym bardziej, iż wnioskowana zmiana zapewni nienaruszalność najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego, spowoduje tworzenie zwartych zespołów zabudowy oraz zapewni integralność zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej. Podkreślić przy tym należy, ze wnioskowane zmiany dotyczą działek, które na rysunku studium jednocześnie znajdują się na obszarach przeznaczonych pod zabudowę jak i na obszarach otwartych. W związku z powyższym w pełni uzasadnione jest dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie, o jaki Wnioskodawcy wnosili o wnoszą obecnie. W związku z powyższym, mając na względzie fakt, że organy planistyczne dokonują zmiany przeznaczenia działek znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości, będącej własnością Wnioskodawców, określając ich przeznaczenie w sposób zbliżony do Ich wniosków, uzasadnionym jest żądanie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” poprzez zmianę rysunku planu oraz tekstu planu w taki sposób, by część nieruchomości, w chwili obecnej znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem MN.3.7 oraz R.5 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o parametrach analogicznych jak wyznaczone dla obszaru MW.8. Jednocześnie niezależnie od powyższego podnieść należy, że pomimo twierdzeń o uwzględnieniu uwag dotyczących lokalizacji układu komunikacyjnego KD/D.9 oraz KD/D.10, zmiany dokonane w wyłożonym ponownie projekcie planu są niewystarczające. Stwierdzić należy, ze planowany odcinek KD/D.10 przecinający nieruchomości należące do wnoszących uwagi nie ma w chwili obecnej żadnego uzasadnienia. Podkreślić bowiem należy, że nieruchomości dla których ma on zapewnić dostęp do drogi					

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
			publicznej mają w chwili obecnej już zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne. Należy również podkreślić, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniają faktu, iż po nieruchomości 346 obr. 40 Krowodrza już w chwili obecnej przebiega droga, która prowadzi do nieruchomości znajdujących się pomiędzy ulicami Wieniawy Długoszowskiego i Pod Strzechą. W związku z powyższym zastosowany układ komunikacyjny po pierwsze w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, a po drugie nie uwzględnia obecnie funkcjonującego układu komunikacyjnego. Wskazać również należy, ze nawet gdyby działka nr 346 obr. 40 Krowodrza byłaby za wąska do wyznaczenia drogi, to poszerzenie jej kosztem sąsiednich nieruchomości stanowiłoby mniejsze obciążenie nieruchomości należących do osób prywatnych, niż wyznaczenie zupełnie nowego przebiegu drogi wewnętrznej przecinającej nieruchomości prywatne. Niezależnie od powyższego zaznaczyć należy, że plany inwestycyjne wnoszących uwagi przewidują komunikację należących do nich nieruchomości za pomocą drogi wewnętrznej łączącej ulice Pod Strzechą z ulicą Wieniawy-Długoszowskiego. W związku z powyższym projektowanie układu komunikacyjnego składającego się z odcinków KD/D.9 oraz KD/D.10 uznać należy za całkowicie nieuzasadnione, w związku z czym konieczna jest korekta ustaleń przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez usunięcie tych obszarów z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” i zastąpienie ich rysunkiem i ustaleniami analogicznymi dla terenów otaczających. W związku z powyższym wnoszą o uwzględnienie proponowanych zmian i dokonanie koniecznych korekt w projekcie planu.					
104	8	Arge Nieruchomości	1. Wnoszą o powtórne przeanalizowanie wskaźników i parametrów kształtujących zabudowę i zagospodarowanie terenu – gdyż dobrane zostały w sposób nieracjonalny i uniemożliwiający prawidłowe i rynkowe (komercyjne) zagospodarowanie terenów usługowych U.2.2 i U.2.3. 2. Rozdział I, § 4 ust. 1 pkt 8 wysokość zabudowy – wnoszą o zmianę definicji wysokości zabudowy na: „wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków wg definicji zawarte w przepisach odrębnych” alternatywnie „wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodną z Warunkami Technicznymi: tj. „wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”, ewentualnie: poprzez wykreślenie z definicji projektu planu sformułowań: „najwyższego punktu budynku” oraz „z uwzględnieniem pomieszczeń technicznych i maszynowni dźwigów”. Uzasadnienie: Rozbieżność definicji zawartych w planie miejscowym z właściwymi rzeczowo przepisami budowlanymi tj. Warunkami Technicznymi nie jest konieczna ani uzasadniona specyfiką planu, może natomiast powodować niepotrzebne wątpliwości interpretacyjne podczas prac	17/3 19/3 20 28/48 28/53 557/1 13/3 14 15 16/3 21/1 22 23/1 24 25 26 27 28/49 28/50 28/51 28/52 28/54 28/55 28/57 28/58 28/59 28/61 28/62 29/1	U.2.2 U.2.3 MN.2.1 MN.2.3 KD/GP KD/L.5 KD/Z.3 KD/D.7 KD/D.12 KD/D.13	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie: pkt 4 oraz częściowo w zakresie: pkt 1 i 6 poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 16 m. Ustalenia projektu planu zostały przeanalizowane i zmienione z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Części pkt 1 i 6** Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowy określonych dla terenów U.2.2 i U.2.3. Obecne zapisy są wystarczające do realizacji inwestycji w terenach usług. Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 15 % (pkt 6 uwagi) nie jest możliwe ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70 %) udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym nie można wyznaczyć wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 40 %. **Pkt 2** Utrzymuje się zapisy dotyczące definicji wysokości zabudowy. Tekst planu w § 4 ust. 1 pkt 8 stanowi definicję wysokości obiektów i urządzeń budowlanych ustaloną dla projektu przedmiotowego planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			projektowych nad projektami budowlanymi poszczególnych budynków. MPZP – jako akt prawa miejscowego nie powinien, jeśli nie jest to konieczne, wprowadzać nowych definicji pojęć już w przepisach prawa zdefiniowanych, lecz korzystać z możliwości odesłania do nich. Taka metoda regulacji zapewnia planom miejscowym automatyczną (bez ingerencji w postanowienia uchwalonego planu) możliwość dostosowania do zmieniających się norm prawnych. 3. Rozdział II, § 8 ust. 1 – wnoszą o dopuszczenie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na terenach U.2.2 i U.2.3 wzdłuż ul. Pasternik. Uzasadnienie: Ulica Pasternik jako droga Krakowa nr 7 (E77) jest główną arterią komunikacyjną łączącą od strony północno-zachodniej centrum Krakowa z obwodnicą i dalej z lotniskiem w Balicach oraz z autostradą A4. W projekcie planu tereny wzdłuż ul. Pasternik przeznaczono na Tereny zabudowy usługowej U.2.2 i U.2.3 W takim miejscu jak główny ciąg komunikacyjny miasta mogą i powinny być lokalizowane wielkogabarytowe urządzenia reklamowe. 4. Rozdział II, § 12 ust. 6 – wnoszą o możliwość zagospodarowania terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy (oprócz zieleni urządzonej i wjazdów) również jako chodniki i dojścia do budynków oraz miejsca parkingowe na terenie. Uzasadnienie: Zgodnie z rozstrzygnięciem uwag do projektu planu z pierwszego wyłożenia (Zarządzenie nr 2778/2011 PMK z dnia 23.11.2011 – załącznik nr 1) uwaga nr 6 została uwzględniona – jednak w obecnej wersji zapisów planu (II wyłożenie) zapisy nie zostały skorygowane. W związku z powyższym obecne zapisy planu w II wyłożeniu uniemożliwiają w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy realizacji chodników, dojść do budynków oraz miejsc parkingowych na terenie. Wnosi o dopuszczenie powyższego ze względu na racjonalność wykorzystania terenu oraz funkcjonalność w strefie parterów zarówno dla pieszych jak i dla samochodów. 5. Rozdział II, § 22 ust. 3 pkt 1 – wnoszą o zwiększenie wskaźnika procentowego udziału powierzchni z garażami wielostanowiskowymi naziemnymi z obecnych max. 10 % do wielkości wnioskowanej max. 40 % terenu inwestycji. Uzasadnienie: Zamiarem spółki jest budowa budynków usługowych (handlowo-usługowo-biurowo-hotelowych, salonów samochodowych ze stacjami serwisu i in.). Dla prawidłowego funkcjonowania budynków niezbędne jest zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów. Wnoszą o możliwość budowy garaży podziemnych w przeznaczeniu podstawowym oraz wielostanowiskowych garaży naziemnych w przeznaczeniu dopuszczalnym w wielkości max. 40 %, co może mieć miejsce w przypadku np. wykorzystania parterów budynków (a więc całej powierzchni zabudowy) na garaże wielostanowiskowe naziemne (jako miejsca postojowe pod budynkami). 6. Rozdział III, §22 – wnoszą o zmianę parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę w granicach terenów U.2.2 i U.2.3: a) ust. 9 pkt 1 – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z obecnych min. 55 % na wnioskowane min. 15 % b) ust. 9 pkt 2 – wskaźnik powierzchni zabudowy z obecnych max. 35% na wnioskowane 40 % c) ust. 9 pkt 3 – wysokość zabudowy z obecnych max. 15 m	29/2 30 31/1 31/2 557/2 obr. 40 Krowodrza				Ze względu na specyficzny charakter obszaru objętego planem i pozostałe ustalenia planu celowo określono wysokość do najwyżej położonego punktu przekrycia budynku z uwzględnieniem maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych. Dla wskazanego obszaru, ze względu na ochronę wartości kulturowych, nie są obojętne elementy (ich ilość i wielkość) zlokalizowane na dachach budynków. Przy ustalaniu nieprzekraczalnej wysokości zabudowy analizie poddano wysokość istniejących obiektów, położenie oraz ukształtowanie terenu. Ponadto, zaproponowana w projekcie planu definicja wysokości zabudowy nie jest sprzeczna z zapisami przepisów odrębnych, tylko określa inny parametr dla określenia warunków zagospodarowania terenu. **Pkt 3** Utrzymuje się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenu oraz konieczność wprowadzenia zasad ładu przestrzennego i uporządkowanie terenu. **Pkt 5** Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie udziału powierzchni zainwestowanej garażami wielostanowiskowymi naziemnymi. Nie ogranicza się ilości garaży podziemnych, jednak w zakresie wielostanowiskowych garaży naziemnych wskazane jest utrzymanie zapisów niedających możliwości zapełnienia terenu wyłącznie takimi obiektami. Podany w projekcie planu 10 % dla garaży naziemnych (§ 22 ust. 3) dotyczy obiektów kubaturowych, ale bez ograniczania ilości kondygnacji takiego garażu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			na wnioskowane max. 16 m oraz o dodanie zapisu „dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik na max. 20 m” lub w przypadku braku zmiany definicji wysokości budynku zgodnie z wnioskiem w pkt 2 pisma wnoszą o zwiększenie wysokości zabudowy na max. 20 m oraz dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik na max. 24 m. Uzasadnienie: Obecne zapisy planu uniemożliwiają racjonalną realizację zabudowy usługowej poprzez przyjęcie niskiego wskaźnika powierzchni zabudowy (35 %) przy jednoczesnym wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (55 %). W obecnym kształcie projektowanego planu nie będą miały szansy powstać również skuteczne ekrany akustyczne w postaci budynków usługowych dla planowanych w dalszej linii zabudowy terenów zabudowy jednorodzinnej. W ostatnim dwudziestoleciu nie ma w Krakowie zrealizowanych bądź realizowanych obecnie inwestycji komercyjnych usługowych o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej określanym na nie mniej niż 55 % - jest to po prostu niemożliwe. Klasyfikowanie terenów jako przeznaczonych pod zabudowę usługową (U.2.2, U.2.3) przy jednoczesnym wprowadzaniu dla nich parametru powierzchni biologicznie czynnej min. 55 % faktycznie pozbawia te tereny charakteru komercyjnego, czyniąc postanowienia planu niewykonalnymi. Co więcej, parametr ten jest taki sam jak obowiązujący dla terenów zabudowy jednorodzinnej, z naturalnych względów podlegających znacznie mniej intensywnej zabudowie. Wnoszą o obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 55 % na 15 %. Tereny usług U.2.2 i U.2.3 stanowią niewiele ponad 2 % powierzchni w stosunku do całości powierzchni objętej projektowanym planem stąd wnosi się o zbilansowanie terenów zieleni w obszarze całego planu poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zwłaszcza w nowoplanowanych terenach zabudowy jednorodzinnej (MN.2.1-2.12). Tereny zabudowy jednorodzinnej stanowią ponad 42 % powierzchni objętej projektowanym planem, a w terenach tych wyznaczono stosunkowo niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący od 55 % do 65 %, co przy jednoczesnym zwiększeniu minimalnych powierzchni działek do 700 m^2 daje zarówno duże możliwości zabudowy terenu budynkami jednorodzinnymi jak i zwiększenia dla niego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W konsekwencji zachowanie niezmienionej (bardzo dużej) wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru projektowanego planu może być uzyskane przez niewielkie zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (o 2 %) dla terenów zabudowy jednorodzinnej (która stanowi ponad 42 % obszaru całego planu) przy jednoczesnym jego zmniejszeniu w terenach usług U.2.2 i U.2.3 (które stanowią jedynie ok. 2 % obszaru całego planu) do 15 %. Wnosi o zwiększanie wysokości zabudowy dla terenów U.2.2 i U.2.3 do 16 m oraz dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik do 20 m – również poprzez wprowadzenie większego zróżnicowania wysokości dla terenów usług (obecnie 15 m) od terenów zabudowy jednorodzinnej (obecnie 10-12 m). Należy również podkreślić, że tereny usług zlokalizowane są po północnej stronie terenów zabudowy jednorodzinnej na stoku opadającym w kierunku południowo-wschodnim stąd będzie zapewnione prawidłowe nasłonecznienie/oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w zabudowie jednorodzinnej wg przepisów odrębnych.					
105	9	[...]*	Podtrzymują zgłoszone wcześniej, a dotychczas nieuwzględnione uwagi do planu, wskazując, iż pozostają one wciąż aktualne,	157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17	MN.2.3 KD/L.4	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta**	**Uwaga nieuwzględniona.** **Pkt 1a**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			w szczególności w kontekście argumentacji przedstawionej przez przedstawicieli Urzędu Miasta w trakcie dyskusji publicznej w dniu 21.02.2012 r. 1. Zmienić granice „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących na sąsiadujących ze sobą „terenów”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60 %, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. W zakresie powyższej uwagi aktualnie Wnioskodawcy podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przyczyną dla której powyższa uwaga nie została dotychczas uwzględniona był argument, iż „wolą właścicieli nieruchomości położonych w obrębie obszaru MN.3.7 jest ustalenie wyższych limitów zabudowy”. Wobec tego argumentu wskazuje się, ze zgłoszona uwaga dotyczy podziału obszaru MN.3.7 na część wschodnią z wyższym limitem zabudowy oraz część zachodnią z parametrami i wskaźnikami zabudowy jak w § 18 ust. 4 Planu. Jednocześnie wskazuje się, ze niniejsze uwagi składają także właściciele nieruchomości położonych we zachodniej części obszaru MN.3.7. 1a. W przeciwnym razie, jeżeli nie nastąpi zmniejszenie wysokości zabudowy do 10 m wnioskują o przywrócenie wcześniejszej klasyfikacji działek do oznaczenia MW.1 z zakładaną maksymalną wys. 15 m. Ten teren został przeklasyfikowany z MW.1 na MN.2.3 wyłącznie na prośbę Wnioskujących, a celem było zachowanie na całym terenie jednolitej wysokości zabudowy na poziomie 10 m. 2. Zmienić kategorię drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 do KD/D. Uzasadnienie: W rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają	obr. 40 Krowodrza	KDW.3	**wniesionej uwagi**	**Krakowa**	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy dotyczące terenów zabudowy Park Lane. Są one odpowiednie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie wymagają korekt. **Pkt 2 i 3** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją będzie obsługiwać tereny zabudowy. Zaproponowany układ komunikacyjny, w tym przebieg i parametry KD/L.4, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał pozytywne uzgodnienia. W zakresie pkt 1 propozycja zmian nie dotyczyła zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi, a to jedynie od strony wschodniej przebiegu drogi. Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej do zabudowań usytuowanych po wschodniej stronie tej drogi, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/D. W ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż kategoria i przebieg drogi zostały już wcześniej uzgodnione z organami niezespolonej administracji rządowej. Wskazuje się, ze o ile takie ustalenia były prowadzone to zważywszy upływ czasu, a także naturalny (dotychczasowy) rozwój infrastruktury budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, jak również przyjęte aktualnie rozwiązania planistyczne (tereny zabudowy jednorodzinnej jedynie od strony wschodniej oraz tereny rolne od strony zachodniej) przekonują o potrzebie zmiany uzgodnionego uprzednio rozwiązania komunikacyjnego. 3. Przesunięcie pasa / linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) możliwie najdalej w kierunku zachodnim. Uzasadnienie: Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 3 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R” rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1” oraz od północy „U.1.4” są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4” znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1” jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1” znajduje się „urządzona zieleń”. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowanie terenu „ZP.6” po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U,1.4” oraz „MW.1”, a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 W zakresie powyższej uwagi aktualnie podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przeniesienie lokalizacji terenu „ZP.6” na wschodnią stronę nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 jest „niemożliwe w związku z koniecznością wywłaszczenia terenu”. W tym zakresie wskazuje się, że ten argument jest nietrafny o tyle, że proponowane rozwiązanie (przeniesienie terenu ZP.6) nie niesie za sobą konieczności wywłaszczania większej powierzchni, niż w wypadku przyjętego w planie rozwiązania. Zgodnie z założeniami planu tereny „ZP” mają być urządzonymi terenami parkowymi, skoro zaś tak, to usytuowanie tego terenu („ZP.6”) po wschodnie stronie drogi jest					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			racjonalne o tyle, że na południowym brzegu terenu „U.1.4” znajdują się tereny rekreacyjne (boiska sportowe) oraz stare drzewa.					
106	10	[...]* (uwaga złożona w 2 egzemplarzach)	Podtrzymują zgłoszone wcześniej, a dotychczas nieuwzględnione uwagi do planu, wskazując, iż pozostają one wciąż aktualne, w szczególności w kontekście argumentacji przedstawionej przez przedstawicieli Urzędu Miasta w trakcie dyskusji publicznej w dniu 21.02.2012 r. 1. Zmienić granice „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących na sąsiadujących ze sobą „terenów”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60 %, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. W zakresie powyższej uwagi aktualnie Wnioskodawcy podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przyczyną dla której powyższa uwaga nie została dotychczas uwzględniona był argument, iż „wolą właścicieli nieruchomości położonych w obrębie obszaru MN.3.7 jest ustalenie wyższych limitów zabudowy”. Wobec tego argumentu wskazuje się, ze zgłoszona uwaga dotyczy podziału obszaru MN.3.7 na część wschodnią z wyższym limitem zabudowy oraz część zachodnią z parametrami i wskaźnikami zabudowy jak w § 18 ust. 4 Planu. Jednocześnie wskazuje się, ze niniejsze uwagi składają także właściciele nieruchomości położonych we zachodniej części obszaru MN.3.7. 2. Zmienić kategorię drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 do KD/D. Uzasadnienie: W rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi, a to jedynie od strony wschodniej przebiegu drogi.	157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MN.2.3 KD/L.4 KDW.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** **Pkt 2 i 3** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją będzie obsługiwać tereny zabudowy. Zaproponowany układ komunikacyjny, w tym przebieg i parametry KD/L.4, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał pozytywne uzgodnienia. W zakresie pkt 1 propozycja zmian nie dotyczyła zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej do zabudowań usytuowanych po wschodniej stronie tej drogi, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/D. W ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż kategoria i przebieg drogi zostały już wcześniej uzgodnione z organami niezespolonej administracji rządowej. Wskazuje się, ze o ile takie ustalenia były prowadzone to zważywszy upływ czasu, a także naturalny (dotychczasowy) rozwój infrastruktury budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, jak również przyjęte aktualnie rozwiązania planistyczne (tereny zabudowy jednorodzinnej jedynie od strony wschodniej oraz tereny rolne od strony zachodniej) przekonują o potrzebie zmiany uzgodnionego uprzednio rozwiązania komunikacyjnego. 3. Przesunięcie pasa / linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) możliwie najdalej w kierunku zachodnim. Uzasadnienie: Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 3 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R” rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1” oraz od północy „U.1.4” są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4” znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1” jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1” znajduje się „urządzona zieleń”. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowanie terenu „ZP.6” po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U,1.4” oraz „MW.1”, a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 W zakresie powyższej uwagi aktualnie podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przeniesienie lokalizacji terenu „ZP.6” na wschodnią stronę nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 jest „niemożliwe w związku z koniecznością wywłaszczenia terenu”. W tym zakresie wskazuje się, że ten argument jest nietrafny o tyle, że proponowane rozwiązanie (przeniesienie terenu ZP.6) nie niesie za sobą konieczności wywłaszczania większej powierzchni, niż w wypadku przyjętego w planie rozwiązania. Zgodnie z założeniami planu tereny „ZP” mają być urządzonymi terenami parkowymi, skoro zaś tak, to usytuowanie tego terenu („ZP.6”) po wschodnie stronie drogi jest racjonalne o tyle, że na południowym brzegu terenu „U.1.4” znajdują się tereny rekreacyjne (boiska sportowe) oraz stare drzewa.					
107	11	[...]*	Podtrzymują zgłoszone wcześniej, a dotychczas nieuwzględnione	157/5, 157/6, 157/7,	MN.2.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			uwagi do planu, wskazując, iż pozostają one wciąż aktualne, w szczególności w kontekście argumentacji przedstawionej przez przedstawicieli Urzędu Miasta w trakcie dyskusji publicznej w dniu 21.02.2012 r. 1. Zmienić granice „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących na sąsiadujących ze sobą „terenów”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60 %, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. W zakresie powyższej uwagi aktualnie Wnioskodawcy podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przyczyną dla której powyższa uwaga nie została dotychczas uwzględniona był argument, iż „wolą właścicieli nieruchomości położonych w obrębie obszaru MN.3.7 jest ustalenie wyższych limitów zabudowy”. Wobec tego argumentu wskazuje się, ze zgłoszona uwaga dotyczy podziału obszaru MN.3.7 na część wschodnią z wyższym limitem zabudowy oraz część zachodnią z parametrami i wskaźnikami zabudowy jak w § 18 ust. 4 Planu. Jednocześnie wskazuje się, ze niniejsze uwagi składają także właściciele nieruchomości położonych we zachodniej części obszaru MN.3.7. 2. Zmienić kategorię drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 do KD/D. Uzasadnienie: W rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi, a to jedynie od strony wschodniej przebiegu drogi. Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej do zabudowań usytuowanych	157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	KD/L.4 KDW.3	**uwzględnił wniesionej uwagi**	**przez Radę Miasta Krakowa**	**Pkt 2 i 3** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją będzie obsługiwać tereny zabudowy. Zaproponowany układ komunikacyjny, w tym przebieg i parametry KD/L.4, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał pozytywne uzgodnienia. W zakresie pkt 1 propozycja zmian nie dotyczyła zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			po wschodniej stronie tej drogi, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/D. W ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż kategoria i przebieg drogi zostały już wcześniej uzgodnione z organami niezespolonej administracji rządowej. Wskazuje się, ze o ile takie ustalenia były prowadzone to zważywszy upływ czasu, a także naturalny (dotychczasowy) rozwój infrastruktury budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, jak również przyjęte aktualnie rozwiązania planistyczne (tereny zabudowy jednorodzinnej jedynie od strony wschodniej oraz tereny rolne od strony zachodniej) przekonują o potrzebie zmiany uzgodnionego uprzednio rozwiązania komunikacyjnego. 3. Przesunięcie pasa / linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) możliwie najdalej w kierunku zachodnim. Uzasadnienie: Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 3 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R” rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1” oraz od północy „U.1.4” są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4” znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1” jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1” znajduje się „urządzona zieleń”. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowanie terenu „ZP.6” po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U,1.4” oraz „MW.1”, a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 W zakresie powyższej uwagi aktualnie podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przeniesienie lokalizacji terenu „ZP.6” na wschodnią stronę nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 jest „niemożliwe w związku z koniecznością wywłaszczenia terenu”. W tym zakresie wskazuje się, że ten argument jest nietrafny o tyle, że proponowane rozwiązanie (przeniesienie terenu ZP.6) nie niesie za sobą konieczności wywłaszczania większej powierzchni, niż w wypadku przyjętego w planie rozwiązania. Zgodnie z założeniami planu tereny „ZP” mają być urządzonymi terenami parkowymi, skoro zaś tak, to usytuowanie tego terenu („ZP.6”) po wschodnie stronie drogi jest racjonalne o tyle, że na południowym brzegu terenu „U.1.4” znajdują się tereny rekreacyjne (boiska sportowe) oraz stare drzewa.					
108	12	[...]*	Podtrzymują zgłoszone wcześniej, a dotychczas nieuwzględnione uwagi do planu, wskazując, iż pozostają one wciąż aktualne, w szczególności w kontekście argumentacji przedstawionej przez przedstawicieli Urzędu Miasta w trakcie dyskusji publicznej w dniu	157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MN.2.3 KD/L.4 KDW.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** **Pkt 2 i 3** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			21.02.2012 r. 1. Zmienić granice „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących na sąsiadujących ze sobą „terenów”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60 %, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. W zakresie powyższej uwagi aktualnie Wnioskodawcy podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przyczyną dla której powyższa uwaga nie została dotychczas uwzględniona był argument, iż „wolą właścicieli nieruchomości położonych w obrębie obszaru MN.3.7 jest ustalenie wyższych limitów zabudowy”. Wobec tego argumentu wskazuje się, ze zgłoszona uwaga dotyczy podziału obszaru MN.3.7 na część wschodnią z wyższym limitem zabudowy oraz część zachodnią z parametrami i wskaźnikami zabudowy jak w § 18 ust. 4 Planu. Jednocześnie wskazuje się, ze niniejsze uwagi składają także właściciele nieruchomości położonych we zachodniej części obszaru MN.3.7. 2. Zmienić kategorię drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 do KD/D. Uzasadnienie: W rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi, a to jedynie od strony wschodniej przebiegu drogi. Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej do zabudowań usytuowanych po wschodniej stronie tej drogi, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/D. W ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu				element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją będzie obsługiwać tereny zabudowy. Zaproponowany układ komunikacyjny, w tym przebieg i parametry KD/L.4, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał pozytywne uzgodnienia. W zakresie pkt 1 propozycja zmian nie dotyczyła zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż kategoria i przebieg drogi zostały już wcześniej uzgodnione z organami niezespolonej administracji rządowej. Wskazuje się, ze o ile takie ustalenia były prowadzone to zważywszy upływ czasu, a także naturalny (dotychczasowy) rozwój infrastruktury budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, jak również przyjęte aktualnie rozwiązania planistyczne (tereny zabudowy jednorodzinnej jedynie od strony wschodniej oraz tereny rolne od strony zachodniej) przekonują o potrzebie zmiany uzgodnionego uprzednio rozwiązania komunikacyjnego. 3. Przesunięcie pasa / linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) możliwie najdalej w kierunku zachodnim. Uzasadnienie: Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 3 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R” rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1” oraz od północy „U.1.4” są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4” znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1” jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1” znajduje się „urządzona zieleń”. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowanie terenu „ZP.6” po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U,1.4” oraz „MW.1”, a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 W zakresie powyższej uwagi aktualnie podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przeniesienie lokalizacji terenu „ZP.6” na wschodnią stronę nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 jest „niemożliwe w związku z koniecznością wywłaszczenia terenu”. W tym zakresie wskazuje się, że ten argument jest nietrafny o tyle, że proponowane rozwiązanie (przeniesienie terenu ZP.6) nie niesie za sobą konieczności wywłaszczania większej powierzchni, niż w wypadku przyjętego w planie rozwiązania. Zgodnie z założeniami planu tereny „ZP” mają być urządzonymi terenami parkowymi, skoro zaś tak, to usytuowanie tego terenu („ZP.6”) po wschodnie stronie drogi jest racjonalne o tyle, że na południowym brzegu terenu „U.1.4” znajdują się tereny rekreacyjne (boiska sportowe) oraz stare drzewa.					
109	13	Rzymsko-Katolicka Parafia Św. Antoniego	Podtrzymują zgłoszone wcześniej, a dotychczas nieuwzględnione uwagi do planu, wskazując, iż pozostają one wciąż aktualne, w szczególności w kontekście argumentacji przedstawionej przez przedstawicieli Urzędu Miasta w trakcie dyskusji publicznej w dniu 21.02.2012 r. 1. Zmienić granice „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem	157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MN.2.3 KD/L.4 KDW.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** **Pkt 2 i 3** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			„MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących na sąsiadujących ze sobą „terenów”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60 %, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. W zakresie powyższej uwagi aktualnie Wnioskodawcy podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przyczyną dla której powyższa uwaga nie została dotychczas uwzględniona był argument, iż „wolą właścicieli nieruchomości położonych w obrębie obszaru MN.3.7 jest ustalenie wyższych limitów zabudowy”. Wobec tego argumentu wskazuje się, ze zgłoszona uwaga dotyczy podziału obszaru MN.3.7 na część wschodnią z wyższym limitem zabudowy oraz część zachodnią z parametrami i wskaźnikami zabudowy jak w § 18 ust. 4 Planu. Jednocześnie wskazuje się, ze niniejsze uwagi składają także właściciele nieruchomości położonych we zachodniej części obszaru MN.3.7. 2. Zmienić kategorię drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 do KD/D. Uzasadnienie: W rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi, a to jedynie od strony wschodniej przebiegu drogi. Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej do zabudowań usytuowanych po wschodniej stronie tej drogi, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/D. W ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż kategoria i przebieg drogi zostały już wcześniej uzgodnione z organami niezespolonej administracji rządowej. Wskazuje się, ze o ile takie					będzie obsługiwać tereny zabudowy. Zaproponowany układ komunikacyjny, w tym przebieg i parametry KD/L.4, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał pozytywne uzgodnienia. W zakresie pkt 1 propozycja zmian nie dotyczyła zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ustalenia były prowadzone to zważywszy upływ czasu, a także naturalny (dotychczasowy) rozwój infrastruktury budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, jak również przyjęte aktualnie rozwiązania planistyczne (tereny zabudowy jednorodzinnej jedynie od strony wschodniej oraz tereny rolne od strony zachodniej) przekonują o potrzebie zmiany uzgodnionego uprzednio rozwiązania komunikacyjnego. 3. Przesunięcie pasa / linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) możliwie najdalej w kierunku zachodnim. Uzasadnienie: Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 3 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R” rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1” oraz od północy „U.1.4” są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4” znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1” jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1” znajduje się „urządzona zieleń”. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowanie terenu „ZP.6” po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U,1.4” oraz „MW.1”, a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 W zakresie powyższej uwagi aktualnie podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przeniesienie lokalizacji terenu „ZP.6” na wschodnią stronę nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 jest „niemożliwe w związku z koniecznością wywłaszczenia terenu”. W tym zakresie wskazuje się, że ten argument jest nietrafny o tyle, że proponowane rozwiązanie (przeniesienie terenu ZP.6) nie niesie za sobą konieczności wywłaszczania większej powierzchni, niż w wypadku przyjętego w planie rozwiązania. Zgodnie z założeniami planu tereny „ZP” mają być urządzonymi terenami parkowymi, skoro zaś tak, to usytuowanie tego terenu („ZP.6”) po wschodnie stronie drogi jest racjonalne o tyle, że na południowym brzegu terenu „U.1.4” znajdują się tereny rekreacyjne (boiska sportowe) oraz stare drzewa.					
110	14	[...]*	Podtrzymują zgłoszone wcześniej, a dotychczas nieuwzględnione uwagi do planu, wskazując, iż pozostają one wciąż aktualne, w szczególności w kontekście argumentacji przedstawionej przez przedstawicieli Urzędu Miasta w trakcie dyskusji publicznej w dniu 21.02.2012 r. 1. Zmienić granice „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część	157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MN.2.3 KD/L.4 KDW.3	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** **Pkt 2 i 3** Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 i KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją będzie obsługiwać tereny zabudowy. Zaproponowany układ komunikacyjny, w tym przebieg i parametry KD/L.4, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”. Uzasadnienie: Realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących na sąsiadujących ze sobą „terenów”. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60 %, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m. Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział. W zakresie powyższej uwagi aktualnie Wnioskodawcy podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przyczyną dla której powyższa uwaga nie została dotychczas uwzględniona był argument, iż „wolą właścicieli nieruchomości położonych w obrębie obszaru MN.3.7 jest ustalenie wyższych limitów zabudowy”. Wobec tego argumentu wskazuje się, ze zgłoszona uwaga dotyczy podziału obszaru MN.3.7 na część wschodnią z wyższym limitem zabudowy oraz część zachodnią z parametrami i wskaźnikami zabudowy jak w § 18 ust. 4 Planu. Jednocześnie wskazuje się, ze niniejsze uwagi składają także właściciele nieruchomości położonych we zachodniej części obszaru MN.3.7. 2. Zmienić kategorię drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 do KD/D. Uzasadnienie: W rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi, a to jedynie od strony wschodniej przebiegu drogi. Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej do zabudowań usytuowanych po wschodniej stronie tej drogi, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/D. W ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż kategoria i przebieg drogi zostały już wcześniej uzgodnione z organami niezespolonej administracji rządowej. Wskazuje się, ze o ile takie ustalenia były prowadzone to zważywszy upływ czasu, a także naturalny (dotychczasowy) rozwój infrastruktury budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, jak również przyjęte aktualnie					pozytywne uzgodnienia. W zakresie pkt 1 propozycja zmian nie dotyczyła zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			rozwiązania planistyczne (tereny zabudowy jednorodzinnej jedynie od strony wschodniej oraz tereny rolne od strony zachodniej) przekonują o potrzebie zmiany uzgodnionego uprzednio rozwiązania komunikacyjnego. 3. Przesunięcie pasa / linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) możliwie najdalej w kierunku zachodnim. Uzasadnienie: Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 3 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R" rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1" oraz od północy „U.1.4" są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4" znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1" jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1" znajduje się „urządzona zieleń". Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowanie terenu „ZP.6" po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U,1.4" oraz „MW.1", a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 W zakresie powyższej uwagi aktualnie podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przeniesienie lokalizacji terenu „ZP.6" na wschodnią stronę nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 jest „niemożliwe w związku z koniecznością wywłaszczenia terenu". W tym zakresie wskazuje się, że ten argument jest nietrafny o tyle, że proponowane rozwiązanie (przeniesienie terenu ZP.6) nie niesie za sobą konieczności wywłaszczania większej powierzchni, niż w wypadku przyjętego w planie rozwiązania. Zgodnie z założeniami planu tereny „ZP" mają być urządzonymi terenami parkowymi, skoro zaś tak, to usytuowanie tego terenu („ZP.6") po wschodnie stronie drogi jest racjonalne o tyle, że na południowym brzegu terenu „U.1.4" znajdują się tereny rekreacyjne (boiska sportowe) oraz stare drzewa.					
111	15	[...]*	Wnosi o: 1. Dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do sąsiadujących budynków. 2. Zmniejszenie planowanej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na uwarunkowanie terenu (działka znajduje się w wąwozie, na działce jest skarpa). Opis działki: Działka znajduje się w wąwozie, wysokość skarpy od strony wschodniej dochodzi do 3,5 m (od poziomu ulicy wysokość skarpy ok. 4,5 m). Szerokość działki (od ulicy do skarpy) wynosi ok. 17-20 m. W planie zagospodarowania działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalno – usługową MN/U.1.2, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 60 %, nieprzekraczalna linia	396 obr. 40 Krowodrza	MN/U.1.2 KD/L.7	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** **Pkt 2** Przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki (w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej) są najbardziej optymalne w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług i spełniają zasady ładu przestrzennego. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie poprawi warunków lokalizowania obiektów budowlanych na przedmiotowej działce. Ukształtowanie terenu jest niezależnie od parametrów tego wskaźnika. W zakresie pkt 1 propozycja zmian nie dotyczyła

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zabudowy wg projektu wynosi 5 m od granicy z działką przyległą do drogi. Powyższe ustalenia uważa za niedostosowane do uwarunkowań terenu.					zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiła uwagi i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa.
112	16	[...]*	Ulokowanie dużego budynku wielorodzinnego na kilkuarowej działce, gdy naokoło zlokalizowane są tylko domy jednorodzinne przyczyni się do pogorszenia komfortu życia okolicznych mieszkańców – m.in. poprzez duże zagęszczenie zabudowy i skokowy wzrost liczby mieszkańców oraz posiadanych przez nich samochodów na tym obszarze. Może to doprowadzić do konfliktów między obecnymi mieszkańcami domów jednorodzinnych, a przyszłymi mieszkańcami budynku wielorodzinnego na terenie MW.9. Zdaniem Wnioskujących źle się stało, ze w ogóle zdecydowano o lokalizacji terenu wielorodzinnego w terenie zdominowanym przez budynki o całkiem innym charakterze (jednorodzinne). Teren MW.9 postrzegany jest jako zupełnie niepasujący do naszej okolicy, jak również odbiegający od założeń miejscowego planu, który ten obszar przeznacza pod zabudowę usługową i budownictwo jednorodzinne. Dodatkowo zadziwia, dlaczego budynek wielorodzinny jest lokalizowany na tak małej działce, w odległości zaledwie kilku metrów od pozostałych nieruchomości. Sami twórcy projektu przewidują minimalną wielkość działki pod domek jednorodzinny na 700 m^2. Tymczasem tutaj na niemal takiej samej działce (800 m^2.) przewiduje się budownictwo wielomieszkaniowe. Widać tutaj brak konsekwencji. Czyż wymagana minimalna działka pod budownictwo wielomieszkaniowe nie powinna być dużo większa w realiach jakie istnieją w Bronowicach Małych? Wnioskujący zdają sobie sprawę z faktu, że planiści ww. planu zastali pewne sprawy już rozstrzygnięte (wydana wz-etka i pozwolenie na budowę dla terenu MW.9). Obiekt wielorodzinny zlokalizowany na tym obszarze i na małej powierzchni działki odbiega od założenia planu miejscowego, który przeznacza go pod zabudowę usługową i budownictwo jednorodzinne – teren MW.9 powinien być objęty dodatkowymi obwarowaniami, które pozwolą chronić okoliczne działki przez nadmiernym jej wykorzystaniem. Biorąc pod uwagę powyższe, w żywotnym interesie obecnych mieszkańców jest ograniczenie strat jakie będą konsekwencją zrealizowania budynku wielorodzinnego na tym obszarze. Dlatego postulują wprowadzić trzy punkty do planu zagospodarowania dotyczące omawianego terenu MW.9 (do tekstu planu): 1a) § 12 ust. 4 pkt 1 – W zakresie geometrii dachów: 1) ustala się zasadę stosowania dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45° z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe; Dopisanie tekstu o treści: „za wyjątkiem terenu MW.9, gdzie przewiduje się: - Dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° bez możliwości doświetlenia poprzez lukarny i okna połaciowe w celu doświetlenia poddaszy. - Dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych: do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem”. 1b) W ustaleniach dotyczących terenu MW.9 są za utrzymaniem na zaproponowanym poziomie zapisu ustalającego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 55 % i wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 35 %.		MW.9	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1b. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** **Pkt 1a, 2 i 3** Utrzymuje się dotychczasowe zapisy w zakresie geometrii dachów oraz wysokości okapu budynku, które pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego w terenie. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy w zakresie wskaźnika miejsc postojowych, gdyż zapewniają właściwą obsługę w tym zakresie. Realizowanie zabudowy zgodnie z zapisami planu oznacza, że parametry i wskaźniki (w tym również niezbędna ilość miejsc postojowych) będą bilansowane w ramach danego terenu. Ustalenia planu minimalizują różnice pomiędzy zabudową wielorodzinną i jednorodzinną.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2. § 15 ust. 6 - Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego: 6.Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie, Dopisanie tekstu o treści: „za wyjątkiem terenu MW.9 gdzie przewiduje się minimalne ilości 1,25 miejsca na 1 mieszkanie oraz miejsca parkingowe dla mieszkańców muszą zostać zapewnione na terenie MW.9." Uzasadnienie: Obecny właściciel terenu MW.9 nagabuje mieszkańców sąsiednich, także daleko położonych posesji – chcąc wynająć miejsca parkingowe na ich działkach pod katem realizacji swojej inwestycji na terenie MW.9. Widać tutaj wyraźnie, że przyszły inwestor terenu MW.9 dąży do obejścia przepisów, albo nie jest ich świadomy – w myśl których to przepisów to na własnej posesji ma zapewnić miejsca parkingowe, a nie na terenach leżących w znacznej odległości od terenu MW.9. Proponowany zapis dobitnie uświadomi właścicielowi terenu MW.9 (o ile nie jest jeszcze świadomy) o konieczności zapewnienia miejsc parkingowych na własnej, a nie na obcych posesjach. 3. Wprowadzenie w ustaleniach dotyczących przedmiotowego terenu MW.9 zapisu ograniczającego do max. 7 m wysokości okapu budynku, jaki ma być budowany na przedmiotowej działce oraz o zapis ustalający kierunek kalenicy, jako prostopadły do linii frontu działki. Uzasadnienie: Większość budynków w sąsiedztwie terenu MW.9 ma wysokość całkowitą nie większą niż 7 m, a przy min. nachyleniu połaci dachowych określonych w mpzp na 25 stopni, okap tego budynku może mieć ok. 9,5 m, co oznacza że wysokość do samego okapu może być o kondygnację wyższa niż otaczającej zabudowy i negatywnie wpływać na ład przestrzenny w tym rejonie. Zapis o usytuowaniu kalenicy uniemożliwi ewentualną realizację inwestycji ze ścianami wysokimi na 12 m w stronę sąsiedniej zabudowy przy tej samej ulicy.					
113	17	[...]*	Domaga się kategorycznie wpisania całkowitego zakazu lokalizacji jakichkolwiek stacji bazowej telefonii komórkowej i przekaźników, które wytwarzają pole elektromagnetyczne, także na terenach usług komercyjnych, gdyż zasięg oddziaływania tego typu masztów, przekaźników, stacji jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Przedmiotowy zakaz winien obejmować w całości raport dla tego obszaru.	45 obr. 40 Krowodrza	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa z 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) „plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej".
114	18	[...]*	Wnosi o dopuszczenie możliwości odbudowy bez powiększania powierzchni zabudowy części budynku zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą. Uzasadnienie: Przedstawiony do wglądu projekt planu umożliwia dokonanie nadbudowy na całej powierzchni zabudowy istniejącego starego parterowego budynku. Niestety wyklucza możliwość odbudowy w całości istniejącego budynku. Przedmiotowy projekt pozwala m.in. na odbudowę ¾ powierzchni zabudowy istniejącego bardzo wąskiego budynku. Prośbę o odbudowę części budynku zlokalizowanego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą motywuje Wnioskodawca możliwością dokonania nadbudowy na całej powierzchni zabudowy swojego budynku zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru	424/1 obr. 40 Krowodrza	MN.3.8 KD/D.2	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się dotychczasowe zapisy dotyczące istniejącej zabudowy. Dają one możliwości zabudowy działki w parametrach ustalonych w planie, w tym również rozbudować istniejący obiekt do określonych parametrów. W tym przypadku zapisy planu pozwalają na nadbudowę obiektu wykraczającego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy. Kształtowanie nowej zabudowy (w tym przypadku dotyczy to również budowy nowego budynku w miejscu istniejącego po wyburzeniu) powinno być realizowane z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			„Bronowice Małe – Tetmajera”. Planowana nadbudowa uwzględniając ww. projekt wymusi wzmocnienie ścian nośnych (m.in. częściowego przemurowania ścian) oraz wzmocnienie (m.in. przemurowania odcinkami fundamentu) oraz podbicie/poszerzenie części fundamentów budynku zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą. Jednocześnie ze względu na fakt, że budynek niepodpiwniczony znajduje się w zabudowie bliźniaczej z budynkiem podpiwniczonym Wnioskujący zmuszony będzie kierując się względami konstrukcyjnymi dokonać podbicia/wzmocnienia/poszerzenia fundamentów do głębokości posadowienia fundamentów sąsiada. Ww. prace umożliwią dopiero dokonanie nadbudowy oraz uzyskanie ewentualnie podpiwniczenia. Reasumując, wykonując ww. czynności lub odbudowując przedmiotową część budynku, finalnie Wnioskujący uzyska porównywalny cel, jednakże zdecydowanie zasadnym ze względów technologicznych, konstrukcyjnych i ekonomicznych wydaje się rozebranie tej niewielkiej części budynku i jej odtworzenie w obecnym zarysie. Dzięki powyższemu Wnioskujący będzie miał możliwość wybudowania obiektu z nowych materiałów, wykonanego w nowoczesnej technologii zgodnie z obecną sztuką budowlaną.					
115	19	[...]*	Wnoszą o przywrócenie pierwotnego zapisu dotyczącego ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 15 m na obszarze MN/U.2.4. Uzasadnienie: Mając na uwadze specyficzny charakter obszaru MN/U.2.4 usytuowanego w miejscu o bardzo intensywnym oddziaływaniu i dużym natężeniu ruchu przy ul. Radzikowskiego i ul. Katowickiej oraz przebiegającego powyżej korytarza powietrznego Wnioskujący przychylają się do projektu planu przeznaczającego ten obszar pod zabudowę usługową i jednorodzinną. Dostrzegając całkowitą zmianę otoczenia i warunków na tym obszarze w okresie ostatnich 50 lat rozumieją i szanują prawo części mieszkańców do mieszkania w domach jednorodzinnych, jednakże przestrzeń otaczająca ulega tak dalece idącym zmianom, że niemożliwym jest przywrócenie kameralnego charakteru obszaru MN/U.2.4, a co za tym idzie stworzenia w pełni komfortowych warunków do zamieszkania na tym terenie. Wobec powyższego przyjmują, że intencją projektodawców planu było zapewnienie rozwoju temu obszarowi mimo zmiany w otaczającej przestrzeni i bezpowrotnej utraty jego pierwotnego charakteru. Sami Wnioskujący przy pierwszym przedstawieniu planu byli zaskoczeni zastosowanym rozwiązaniem, lecz teraz po dokładnym przeanalizowaniu muszą się zgodzić, że przeznaczenie tego obszaru pod usługi wraz z zabudową jednorodzinną przy utrzymaniu wysokości zabudowy do 15 m jest jedyną szansą na rozwój tego miejsca, dlatego też nie mogą się zgodzić na obniżenie wysokości zabudowy do 12 m. Obniżenie wysokości będzie hamowało i niepotrzebnie ograniczało rozwój inwestycji (przecież usługi muszą być gdzieś zlokalizowane), a jedno piętro zabudowy na tym obszarze da możliwość zatrudnienia wielu osób. Obniżenie wysokości zabudowy zostało spowodowane wnioskiem złożonym przy poprzednim wyłożeniu planu, ale miało to związek ze spornym terenem – obecnie oznaczonym symbolem MW.9 i próbą ochrony przed wszechobecną zabudową wielorodzinną. Część mieszkańców nie znało w pełni konsekwencji pierwszego wniosku, próbując ograniczyć jedynie obszar MW.9 i dopiero dalsza analiza zapisów planu dla tego obszaru przyniosła jego zrozumienie i pełną akceptacje wysokości zabudowy na poziomie 15 m.		MN/U.2.4	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się wskazaną wysokość 12 m jako będącą rezultatem uzyskanych opinii i uzgodnień oraz sposobu rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
			Niniejszy wniosek o przywrócenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m dla obszaru MN/U.2.4 jest ostatecznym stanowiskiem niemal wszystkich mieszkańców tego obszaru. Wnioskujący zgadzają się, ze lokalizacja na obszarze MN/U.2.4 przeznaczonym pod zabudowę usługową i jednorodzinną na małej ok. 8 arowej działce obiektu wielorodzinnego powinno być obwarowane dodatkowymi ograniczeniami ze względu na całkowicie odmienny charakter tego obiektu. Nie można jednak ograniczać zabudowy jednorodzinnej i usług tylko dlatego, że jeden inwestor pragnie nadmiernie wykorzystać jedną małą działkę, zmieniając założenia planu i burząc jednolity charakter obszaru. Jednocześnie zauważają, ze już na etapie decyzji WZ obszar MW.9 był ograniczony w wysokości do 12 m, a obecnie zwiększając w planie powierzchnię zabudowy obszaru MW.9 (w stosunku do decyzji WZ) o 5 % należy skorygować jego wysokość. Obecnie na obszarze MN/U.2.4 są zlokalizowane domy jednorodzinne i lokale usługowe – więc charakter MN/U.2.4 jest konsekwentny wobec stanu zastanego i obniżenie wysokości z 15 m na 12 m jest uwstecznieniem wobec sytuacji przed powstaniem planu. Na tym obszarze nie ma żadnego obiektu wielorodzinnego, więc jego ewentualne powstanie na małej działce powinno być ograniczone dodatkowymi zapisami, lecz nie kosztem pozostałych działek o odmiennym charakterze zabudowy.					
116	20	Prawo i Podatki Kancelaria Radcy Prawnego [...]* Doradztwo Prawne i Podatkowe	W imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie wnosi o: 1. zmianę § 4 ust. 1 pkt 13 w taki sposób, że § 3 ust. 1 pkt 13 otrzyma następujące brzmienie: 1) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach: a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m^2 albo b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m albo c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu istniejącego terenu albo d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu przy czym powierzchni urządzeń reklamowych dwustronnych nie sumuje się. 2. zmianę § 32 ust. 4 w taki sposób, że zostanie dodany punkt 5 o następującym brzmieniu: 1) wielogabarytowych urządzeń reklamowych oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych o powierzchni nie większej niż 9 m^2 z zachowaniem minimalnych odległości między nimi na drogach KD/GP, KD/Z oraz terenami z nimi sąsiadującymi. Uzasadnienie: 1. Uwagi ogólne IGRZ zdaje sobie sprawę z ilości nośników wielkogabarytowych na terenie objętym planem, jednak całkowity zakaz w terenie dróg publicznych. Proponują dopuszczenie reklam w terenie dróg publicznych oszklonych w analogiczny sposób obudowanych. Tego typu reklamy są uważane za najbardziej estetyczne nośniki. Wysoki standard wykonania i estetyka urządzeń typu cityscroll/supercroll są gwarancją zachowania wysokiej jakości przestrzeni. Nośniki tego typu nie powinny być rozmieszczone w sposób przypadkowy – nie powinny one zasłaniać zwłaszcza budynków wpisanych do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych.	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Utrzymuje się zakaz oraz dotychczasowe zapisy dotyczące lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenu oraz konieczność wprowadzenia zasad ładu przestrzennego i uporządkowanie terenu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Dodatkowo umieszczenie ich w przemyślanym układzie kompozycyjnym pozwoli na satysfakcjonujące uporządkowanie przestrzeni i nadanie jej charakteru przestrzeni usługowej wysokiej jakości. Należy zauważyć, iż urządzenia zamieszczone w rejonie pasa drogowego wymagają każdorazowo uzyskania opinii/zgody zarządcy drogi. Mając to na uwadze, brak jest ryzyka, ze przedmiotowe urządzenia reklamowe umieszczane będą bez żadnej kontroli w sposób naruszający bezpieczeństwo podróżnych. 2. Propozycja zmiany § 3 ust. 1 pkt 13 Niniejsza zmiana ma na celu rozgraniczenie definicji dotyczącej urządzeń reklamowych płaszczyznowych oraz słupów reklamowych. Przy nowym brzmieniu definicji odrębne regulacje dotyczą urządzeń reklamowych płaszczyznowych, a odrębne dla słupów reklamowych. Proponowana w projekcie mpzp definicja może być interpretowana w ten sposób, ze np. do słupów reklamowych znajdą zastosowanie regulacje zarówno z pkt a) jak i z pkt c). W wyniku tej interpretacji dopuszczalne będą słupy o wysokości do 13 m o powierzchni zaledwie 6 m^2. Z tego względu dodanie w definicji słów (…) albo, albo (…) wydaje się uzasadnione. 3. Propozycja zmiany § 32 ust. 4 pkt 5 Zgodnie ze Studium „Charakter reklam, urządzeń terenowych i małej architektury winny kreować wysoki poziom estetycznych rozwiązań, kształtujących dobry gust i smak społeczeństwa, a w konsekwencji kulturę miejsca” – wskazuje dalej. Jednocześnie studium informuje nas, ze na terenie miasta Krakowa powinno podjąć się działań na rzecz poprawy estetyki miasta (szczególnie w zakresie czystości, stanu zieleni miejskiej oraz uporządkowania reklam oraz elewacji budynków). W związku z tym w celu ujednolicenia wielkości nośników reklamowych na całym obszarze planu proponują również reklamy oszklone lub w analogiczny sposób obudowane na budynkach. Nośniki tego typu należą do klasy Premium, sposób wykonania tych urządzeń reklamowych jak i sposób prezentacji reklam zapewnia wysoką jakość przekazu bez wprowadzania chaosu w ładzie przestrzennym. Nośniki o pow. 9 m^2 są uzasadnione z uwagi na charakter terenów objętych niniejszym planem. Estetycznie oszklone lub w analogiczny sposób obudowane nośniki stają się wizytówką wszystkich miejsc związanych z handlem i usługami. Dodatkowo reklamy na tych nośnikach dają możliwość reklamy lokalnym przedsiębiorcom. Nośniki takie również nie powinny zostać usytuowane w przypadkowych miejscach, a w miejscach specjalnie na ten cel przeznaczonych, zlokalizowanych w szczególności w okolicach nie zasłaniających osi widokowych, historycznych miejsc, pomników przyrody.					

CZĘŚĆ 3

Projekt planu został po raz kolejny wyłożony w części do publicznego wglądu w okresie od 3 lipca do 31 lipca 2012 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 sierpnia 2012 r., wpłynęła **1 uwaga**.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2345/2012 z dnia 27 sierpnia 2012 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu.

Lp.	NR uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
117	1	[...]*	Wnosi o przywrócenie przebiegu drogi KD/D.10 zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem wyłożenia w dniach od 14 lutego do 2 kwietnia 2012 r. Rezygnacja z ww. odcinka ciągu komunikacyjnego jest nieuzasadniona i niezrozumiała, koliduje i wręcz (pod względem komunikacyjnym) uniemożliwia realizację planów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości położonych na tym obszarze. Istniejąca zabudowa po południowej stronie ulicy Pod Strzechą jest bardzo zwarta – skomunikowanie obszaru położonego na południe od istniejącej zabudowy z tej ulicy jest praktycznie niemożliwe. Zarówno szerokości działek na tym obszarze jak i charakterystyka istniejącej zabudowy nie pozwalają na poprowadzenie dróg wewnętrznych z ulicy Pod Strzechą w kierunku południowym. W przypadku nieujęcia w planie zagospodarowania drogi KD/D.10 o przebiegu zgodnym z poprzednim projektem planu bardzo duża ilość działek przeznaczonych pod budownictwo zostanie pozbawiona możliwości uzyskania dostępu do drogi publicznej.	354/1, 352/3, 350/6, 349/13, 349/9, 536/1, 350/7, 351, 352/1, 354/2, 348, 346, 345, 342, 341, 340, 335, 333/1, 331/1 obr. 40 Krowodrza	MN.1.2 MN.2.12 MN.3.7 MW.8 R.5 KD/D.6	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga nieuwzględniona.** Rezygnacja z „sięgacza” nie oznacza całkowitej rezygnacji z układu komunikacyjnego w tym obszarze – zgodnie z zapisami planu, w ramach terenów MN mogą zawierać się umożliwiające dostęp do dróg publicznych „dojścia i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu”. Obecne rozwiązania komunikacyjne są rezultatem uzyskanych opinii i uzgodnień oraz sposobu rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:
Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”;
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).