

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU KONCENTRACJI USŁUG BRONOWICE WIELKIE WSCHÓD**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Obszaru Koncentracji Usług Bronowice Wielkie Wschód został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 lutego do 29 marca 2005 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 12 kwietnia 2005 r., wpłynęło 47 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 739/2005 z dnia 2 maja 2005 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag oraz z częściowego uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa w w/w Zarządzeniu, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

Ilekcroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o „przepisach ustawy”, należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Ilekcroć mowa o „Rozporządzeniu” należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczy **terenów leżących po północnej stronie ul. Stelmachów**, które w projekcie planu zawierają się w terenach MN1, KD/Z, ZO.

**Inwest-Projekt Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, która zawierała:

- 1) wniosek o zmianę przebiegu proj. drogi zbiorczej, która biegnie przez działki leżące po północnej stronie ul. Stelmachów,
- 2) wniosek o zmianę jej klasyfikacji z drogi zbiorczej na dojazdową,
- 3) wniosek o przeznaczenie terenów leżących po północnej stronie ul. Stelmachów pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe o podwyższonej intensywności zabudowy, z uzasadnieniem, że przyjęte rozwiązania układu komunikacyjnego są błędne, nie odpowiadają potrzebom obszaru, nie pozwalają na wykorzystanie potencjału przedmiotowych terenów, nie uwzględniają szeroko pojętego interesu właścicieli około 80 działek położonych po północnej stronie ul. Stelmachów.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań).

ad 2) Nie jest możliwe obniżenie klasy drogi zbiorczej na dojazdową. Jak wykazały sporządzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia, przeprowadzenie w północnej części obszaru objętego planem drogi zbiorczej jest niezbędne.

ad 3) Przeznaczenie do zainwestowania większych niż w dotychczasowym projekcie planu, terenów po północnej stronie ul. Stelmachów jest w sposób istotny niezgodne ze Studium. W projekcie planu przyjęto rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy (wolnostojąca i bliźniacza), udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Dopuszczenie usług ograniczono do usług wbudowanych w budynki mieszkalne. Taki charakter zabudowy, uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

**2. Uwaga Nr 2**

dotyczy **działki nr 956 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która zawierała:

1) wniosek o rozszerzenie terenu budowlanego na obszar całej działki,

2) wniosek o wyrażenie zgody dopuszczającej prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowo-produkcyjnej - projektowanie i budowa urządzeń elektronicznych (bezpośrednio przy drodze) oraz osiedla domów jednorodzinnych z dużą ilością zieleni (w głębi działki).

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad. 1) Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) zostaje utrzymane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania.

ad. 2) W terenie MN1 istnieje możliwość zrealizowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego działalności usługowej (np. projektowanie urządzeń elektronicznych). Dopuszczone usługi muszą być wbudowane w budynki mieszkalne. Ze względu na to, że użytkowanie terenów i sposoby ich zagospodarowania nie mogą powodować uciążliwości i obniżenia standardu sąsiedztwa wyklucza się w tych terenach inwestycje rzemiosła produkcyjnego. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

### **3. Uwaga Nr 3**

dotyczy **działek nr 998/2, 999, 1004/10, 1004/11, 1006/6 i 1007/6 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/Z, MN1 (998/2), KD/Z, MN1, KD/D (999), MN1, KD/D (1004/10, 1004/11 1006/6), KD/D, KD/L, MN1 (1007/6).

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, która zawierała:

1) wniosek o korektę linii zabudowy oraz linii wytyczającej przebieg ul. Chełmońskiego, tj. przesunięcie ich maksymalnie w kierunku południowym w sposób umożliwiający wybudowanie dużego budynku wolnostojącego (wniosek o zwężenie jezdni ul. Chełmońskiego) - w zakresie dz. nr 1004/10, 1004/11, 1006/6 i 1007/6.

2) wniosek o korektę zaznaczonego linią przerywaną orientacyjnego przebiegu dojazdów wewnętrznych, gdyż dojazd zapewnia ul. Stelmachów (o zniesienie drogi) - w zakresie dz. nr 998/2, 999.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę linii rozgraniczających pasa drogowego oraz zmianę położenia linii zabudowy.

ad 2) Oznaczenie na rysunku planu zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej terenów MN1 jest wskazaniem zasad tej obsługi i wynika z wymaganego ograniczenia ilości podłączeń (akcesji) do drogi zbiorczej. Wskazane zasady obsługi i dojazdów określały prawidłowy dostęp do dróg publicznych.

Oznaczone graficznie na rysunku planu zasady obsługi komunikacyjnej wewnętrznej terenów MN1 zostały zniesione. Jednak w tekście ustaleń planu utrzymano zapis o sposobie realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej.

### **4. Uwaga Nr 4**

dotyczy **działek nr 898, 899, 900, 901, 902 i 904/2 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/D, MN1, KD/Z, ZO.

**Biuro Informatyczno-Wdrożeniowe Koncept Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, w której nie wyraża zgody na:

1) projektowaną drogę zbiorczą przebiegającą przez środek działek; wnioskuję o przeniesienie proj. ulicy w ślad istniejącej ul. Stelmachów z dostosowaniem jej parametrów do niezbędnych ustawowo dla projektowanej kategorii ulicy,

2) przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Chełmońskiego pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności i ustalenie obszaru zieleni na północnej połowie działki; wnioskuję o przeznaczenie pozostałej części działki dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem bez ograniczeń procentowych zabudowy szeregowej, zgodnie z opracowaniem firmy Altrans (wariant 4).

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Jej parametry są dostosowane do wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg zbiorczych „2/2” (dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu).

ad 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej.

W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1, przy utrzymaniu typu zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej i bliźniaczej.

### **5. Uwaga Nr 6**

dotyczy **działki nr 908/2 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach MN1, KD/Z, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,

2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności lub jednorodziną.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami

ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

#### **6. Uwaga Nr 7**

dotyczy **działek nr 907/1 i 907/2 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach MN1, KD/D, KD/Z, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

- 1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,
- 2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności lub jednorodziną.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

ad. 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad. 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

### **7. Uwaga Nr 8**

dotyczy **działki nr 942 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, E, ZO.

**Państwo [...]\*** i **[...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Nie wyrażają zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestują przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domagają się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tylko południowa część działki znajduje się w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy czym nie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, lecz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zostały one określone i zlokalizowane zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy, w tym wykupienie nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

### **8. Uwaga Nr 9**

dotyczy **działki nr 940 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, E, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tylko południowa część działki znajduje się w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy czym nie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, lecz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zostały one określone i zlokalizowane zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy, w tym wykupienie nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

#### **9. Uwaga Nr 10**

dotyczy **działki nr 911 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodzinną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

#### **10. Uwaga Nr 11**

dotyczy **działki nr 954 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Państwo [...]\* i [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Nie wyrażają zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodzinną niskiej intensywności.

Protestują przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domagają się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**11. Uwaga Nr 12**

dotyczy **działki nr 934 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**12. Uwaga Nr 13**

dotyczy **działki nr 939 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, E, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.



Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko południowa część działki znajduje się w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy czym nie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, lecz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zostały one określone i zlokalizowane zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy, w tym wykupienie nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

**13. Uwaga Nr 14**

dotyczy **działki nr 891 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/D, MN1, KD/Z, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodzinna niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,

2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad. 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad. 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony

w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

#### **14. Uwaga Nr 15**

dotyczy **działki dz. nr 938 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, E, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tylko południowa część działki znajduje się w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, przy czym nie są to tereny zabudowy mieszkaniowej, lecz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zostały one określone i zlokalizowane zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy, w tym wykupienie nieruchomości lub jej części – po uchwaleniu planu.

#### **15. Uwaga Nr 16**

dotyczy **działki nr 929 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**16. Uwaga Nr 17**

dotyczy **działki nr 944 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**17. Uwaga Nr 18**

dotyczy **działki nr 955 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę

jednorodziną niskiej intensywności. Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**18. Uwaga Nr 19**

dotyczy **działki nr 949 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzielaniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **19. Uwaga Nr 20**

dotyczy **działki nr 908/1 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach MN1, KD/Z, ZO.

**Pani [...]**\*

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodziną niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

- 1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,
- 2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności lub jednorodziną.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1) Uwagę uwzględnia się poprzez korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

### **20. Uwaga Nr 21**

dotyczy **działki nr 915 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]**\*

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

**21. Uwaga Nr 22**

dotyczy **działki nr 923 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodzinna niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

## **22. Uwaga Nr 23**

dotyczy **działki nr 950 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzielaniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodzinna niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

## **23. Uwaga Nr 24**

dotyczy **działek nr 892/1, 892/2 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/D, MN1, KD/Z, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez środek działki drogi zbiorczej, przeznaczenie wąskiego pasa między planowaną drogą zbiorczą, a istniejącą ul. Stelmachów pod zabudowę jednorodzinna niskiej intensywności oraz ustalenie obszaru zieleni ogólnej na północnej, pozostałej części działki.

Domaga się:

1) wprowadzenia do planu rozwiązań zgodnych z zasadą poszanowania prywatnej własności i poprowadzenia projektowanej drogi śladem ul. Stelmachów z dostosowania jej kategorii i parametrów do realnych potrzeb,

2) przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności lub jednorodzinna.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1) W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono korektę przebiegu drogi zbiorczej KD/Z. Jej przebieg pokrywać się będzie z przebiegiem istniejącej ulicy Stelmachów (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Przeprowadzone analizy ruchu, a także uzyskane opinie i uzgodnienia wykazały, że konieczna

jest rezerwa pasa terenu w północnej części obszaru objętego planem pod drogę zbiorczą. Kategoria i parametry wyznaczonej w projekcie planu drogi KD/Z są dostosowane do realnych potrzeb obsługi terenu.

ad 2) Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Wyznaczone zostają tereny możliwe do zabudowy w sposób maksymalny, tj. do północnej linii rozgraniczającej dotychczasowego przebiegu drogi zbiorczej (KD/Z). W projekcie planu utrzymany zostaje w tych terenach rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niskiej intensywności) – określony w Studium. Intensywność ta została zdefiniowana typem zabudowy, udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalną powierzchnią zabudowy, minimalną wielkością działek oraz wysokością budynków. Taki charakter zabudowy uregulowany w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego odpowiada charakterowi terenów znajdujących się częściowo w „strefie kształtowania systemu przyrodniczego” określonej w Studium oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy w terenach MN1.

#### **24. Uwaga Nr 25**

dotyczy **działki nr 914 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.



## **25. Uwaga Nr 26**

dotyczy **działek nr 936, 937 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodzinna niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

## **26. Uwaga Nr 27**

dotyczy **działki nr 948 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Państwo [...]\* i [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Nie wyrażają zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodzinna niskiej intensywności.

Protestują przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domagają się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się

niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **27. Uwaga Nr 28**

dotyczy **działki nr 920 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestuje przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domaga się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

### **28. Uwaga Nr 29**

dotyczy **działki nr 910 obr. 33**, która w projekcie planu zawiera się w terenach MN1, KD/Z, ZO.

**Państwo [...]\* i [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Nie wyrażają zgody na przeznaczenie przeważającej części działki na zielen ogólną z wydzieleniem jedynie wąskiego pasa od północnej strony ul. Stelmachów na zabudowę jednorodziną niskiej intensywności.

Protestują przeciwko pozbawieniu prawa do dysponowania własnością.

Domagają się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Tylko dla południowej części działki (z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi zbiorczej) utrzymane zostaje przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową. Wymóg zapewnienia zgodności projektu planu ze Studium powoduje, że nie można całej działki przeznaczyć do

zainwestowania. Podwyższenie intensywności zabudowy wprowadzono wyłącznie poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Skutki finansowe wynikające z ograniczenia w dysponowaniu własnością poprzez ustalenia planu regulują przepisy ustawy. Jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone – przysługuje roszczenie określone w art. 36 ustawy – po uchwaleniu planu.

## **29. Uwaga Nr 31**

dotyczy **obszaru w granicach planu** - własność: dz. nr 893-896 obr. 33, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/Z, MN1, ZO.

### **Yam Investment Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, w której:

W części wystąpienia „uwagi do projektu planu” wnosi o:

1. Zmiany projektu planu w zakresie:

1) likwidacji przebiegu ul. klasy zbiorczej Nowa Stelmachów i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej ulicą klasy zbiorczej lub lokalnej przebiegiem po istniejącej ul. Stelmachów (wg załącznika),

2) wprowadzenie w to miejsce zapisu umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej.

2. Uzupełnienie brakujących elementów projektu planu i poprawienie ustaleń; zakres uwag został rozwinięty w części wystąpienia „uzasadnienie” i obejmuje:

1) w zakresie układu komunikacyjnego:

a) jego nieczytelność (brak na rysunku planu wrysowanych ulic, skrzyżowań, węzłów),

b) podporządkowanie wyłącznie potrzebom obsługi obiektów wielkopowierzchniowych z pominięciem lub podporządkowaniem im obsługi reszty użytkowników obszarów,

c) niewystarczające odizolowanie zabudowy mieszkaniowej od „zaplanowanych podjazdów do hipermarketów” – szpalerami drzew wzdłuż ul. Chełmońskiego,

d) braku sensownych powiązań ciągami pieszymi zabudowy usługowej z terenami mieszkaniowymi, terenami kultury oraz rekreacji.

2) pominięcia w „preambule” projektu uchwały przywołania uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,

3) braku w projekcie planu ustaleń oraz elementów wynikających z obowiązującej ustawy oraz „Rozporządzenia”:

a) określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§4 pkt 5 Rozporządzenia),

b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (§4 pkt 8 Rozporządzenia),

c) ustaleń w zakresie wskaźników komunikacyjnych, a w szczególności ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych (§4 pkt 9c Rozporządzenia),

d) ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§4 pkt 10 Rozporządzenia),

e) ustaleń odnoszących się do elementów zagospodarowania przestrzennego (§7 pkt 8 w powiązaniu z §2 pkt 7 Rozporządzenia) – istniejące i projektowane place pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennych, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni),

f) ustaleń dot. terenów rekreacyjno-wypoczynkowych ( §4 pkt 12 Rozporządzenia),

g) wyrys i wypisu ze Studium na rysunku planu (§7 pkt 1 Rozporządzenia),  
h) określenia na rysunku planu stref ochronnych projektowanej i istniejącej infrastruktury technicznej (§7 pkt 5 Rozporządzenia).

3. Ponadto w końcowej części „uzasadnienia” zawarto uwagę, że w trakcie dyskusji publicznej nie pokazano rozwiązań infrastruktury technicznej.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

ad 1. W zakresie uwzględnionej części uwag wprowadzono:

1) zmianę przebiegu wschodniego odcinka drogi wg wariantu 1, zawartego w załączniku nr 1 do złożonych uwag, jednak z utrzymaniem klasy drogi KD/Z 2/2 (ulica dwu-jezdniowa) i z zapewnieniem odpowiedniego terenu w liniach rozgraniczających drogi i skrzyżowań;

2) przesunięcie linii rozgraniczającej terenów MN1 w kierunku północnym w miejsce dotychczasowej linii rozgraniczającej (północnej) terenu KD/Z.

ad 2. 1)

a) Nie ma przepisów zobowiązujących do umieszczania rozwiązań elementów układu komunikacyjnego (w tym geometrii ulic, skrzyżowań i węzłów) na rysunku planu.

b) Układ komunikacyjny został rozwiązany odpowiednio do potrzeb i funkcji poszczególnych terenów. Uwzględniono nie tylko obsługę terenów położonych w obszarze planu, ale także relacje w zakresie powiązań zewnętrznych.

c) W projekcie planu został ustalony zakaz obsługi terenów UC od ul. Chełmońskiego (zakaz bezpośrednich wjazdów transportu dostawczego). Niezależnie od szpalerów drzew w ul. Chełmońskiego, ustalono w terenach UC i UX m. in. obowiązek urządzenia pasa zieleni izolującej o szerokości min. 15m.

d) „Ciągi piesze” nie zostały w projekcie planu wyodrębnione; znajdują się w liniach rozgraniczających dróg, zapewniając powiązanie terenów o różnych funkcjach. Tereny ZO nie stanowią terenów „rekreacji”.

ad 2. 2) Przywołanie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu zostało wprowadzone w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia planu.

ad 2. 3)

a) Wymagania § 4 pkt 5 „Rozporządzenia” – zapisy dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zostały odpowiednio określone w odniesieniu do poszczególnych terenów.

b) Wymagania § 4 pkt 8 Rozporządzenia – wymóg określenia szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości został spełniony poprzez ustalenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalnej powierzchni działek; nie zachodzi potrzeba ustalania pozostałych parametrów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz parametrów działek w pozostałych terenach – będą one wynikać z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania obiektów.

c) Wymagania § 4 pkt 9 lit. c Rozporządzenia – w zakresie wskaźników ilości miejsc parkingowych zapisy projektu planu zostały uzupełnione.

d) Wymagania § 4 pkt 10 Rozporządzenia – w projekcie planu nie przewiduje się wyodrębnionych terenów do tymczasowego zagospodarowania, dla których niezbędne byłoby szczegółowe określenie sposobu i terminów tego zagospodarowania.

e) Wymagania § 7 pkt 8 w powiązaniu z § 2 pkt 7 Rozporządzenia – linie zabudowy oraz elementy zagospodarowania przestrzennego zostały na rysunku planu określone – odpowiednio do potrzeb planu i charakteru obszaru, w innych przypadkach powołano się na przepisy odrębne.

f) Wymagania § 4 pkt 12 Rozporządzenia nie znajdują zastosowania, zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy elementy te nie są obligatoryjne.

g) Wyrys (nie wypis) ze Studium wymagany § 7 pkt 1 Rozporządzenia jest jednym ze składników części graficznej projektu planu i nie został pominięty – stanowi odrębny rysunek części graficznej projektu planu i był udostępniony m. in. w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

h) Wymagania § 7 pkt 5 Rozporządzenia dotyczą terenów zamkniętych nie zaś „stref ochronnych” infrastruktury; w tym zakresie uwaga jest bezzasadna.

### **30. Uwaga Nr 35**

dotyczy **działek nr 906/5, 906/6 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w ZO.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której:

Stwierdza, że proponowane przeznaczenie działek nie spełnia zamierzeń inwestycyjnych. Na działkach chce zrealizować dwa budynki jednorodzinne.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Tereny położone poza granicą zainwestowania i zabudowy określoną w Studium, w tym znajdujące się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego nie mogą być przeznaczone do zainwestowania. Takie przeznaczenie naruszałoby istotny wymóg zgodności planu ze Studium.

### **31. Uwaga Nr 36**

dotyczy **działek nr 1349, 1350 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach UX, KD/L, MN2.

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której:

Nie wyraża zgody na inwestycję celu publicznego na działkach. Parcele posiadają drogi (Chełmońskiego, Sosnowiecka, Conrada), następna droga zniszczy parcele. Nie wyraża zgody na ich podział na trzy części.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono zmianę przebiegu odcinka drogi KD/L, tak by nie dzielić działek na trzy części. Poprowadzenie jej po przebiegu istniejącej ul. Chełmońskiego powoduje, że działka nr 1349 będzie w całości położona w obszarze oznaczonym symbolem UX.

Konieczność utrzymania rezerwy pod skrzyżowanie dróg po zachodniej stronie własności powoduje, że część działki nr 1350 nadal pozostaje w liniach rozgraniczających drogi lokalnej.

### **32. Uwaga Nr 38**

dotyczy **działek nr 1353-1366 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/L, UX, UC, KD/D.

**Castorama Polska Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, w której:

Wnioskuje o uwzględnienie:

- 1) zniesienia konieczności sytuowania pasów zieleni pomiędzy miejscami postojowymi,
- 2) zlikwidowanie obowiązku urządzania pasa strefy zieleni izolującej lub zmniejszenie jego szerokości do 7,5m od granicy obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

ad 1) Zapis stanowiący o lokalizacji pasów zieleni wynika z konieczności spełnienia wymagań art. 72 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sposób kształtowania i urządzania zieleni na placach parkingowych jest także spełnieniem wymagań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego. Wymóg zapewnienia udziału zieleni w powierzchni placów parkingowych w ilości 1,5m<sup>2</sup> na 1 miejsce parkingowe został utrzymany. W ramach częściowego uwzględnienia uwagi został skorygowany zapis dotyczący układu i struktury zieleni w terenach parkingów. Powierzchnia terenów zieleni (pasów zieleni) na parkingach może być wliczona w ogólną powierzchnię zieleni urządzonej w terenie inwestycji.

ad 2) Strefa zieleni izolującej i jej szerokość została ustalona w wyniku uwzględnienia ustawowych opinii do projektu planu. Umieszczenie „strefy zieleni izolującej” w ramach terenów UX i UC wynika z funkcji tych terenów, generujących duży ruch samochodowy związany z lokalizacją parkingów.

### **33. Uwaga Nr 41**

dotyczy **działek nr 1182-1185/1-2 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/D, MN2.

**Mardimex Bis Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, w której:

Wnioskuje o rozpatrzenie propozycji zmiany dotychczasowego projektu planu w zakresie lokalizacji drogi KD/D zaprojektowanej na działkach nr 1182-1185/1-2 na rzecz realizowanej przez firmę drogi położonej na działkach nr 1179, 1180 z możliwością poszerzenia do 15m w terenie działki 1181.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono zmianę lokalizacji drogi KD/D położonej w dotychczasowym projekcie planu na działkach nr 1182-1185/1-2. Nowy przebieg drogi dojazdowej pokrywać się będzie z przebiegiem realizowanej przez firmę drogi położonej na działkach nr 1179 i 1180 (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań). Szerokość terenu rezerwowanego na przedmiotową drogę dojazdową (KD/D) nie może być zmniejszona poniżej 16 m.

### **34. Uwaga Nr 43**

dotyczy **działek nr 973-982 obr. 33**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/GP, UX, KD/Z.

#### **IMC Investment S.A.**

wniosła uwagę, w której podnosi, że:

1) Projekt planu zakłada budowę nowego układu drogowego, zakładającego przebudowę i zmianę przebiegu obecnej ul. Stelmachów. Propozycja planu zmniejsza obszar z przeznaczeniem na usługi komercyjne, naruszając istniejącą zabudowę. Uniemożliwi korzystanie ze znajdującej się w obszarze własności studni głębinowej. Proponowane ustalenia nie uwzględniają istniejącej zabudowy, a teren zainwestowany przeznacza na nowe rozwiązania drogowe.

2) Planowany sposób przeznaczenia terenu dzieli tereny pod względem możliwości dalszego zainwestowania, zmniejsza o ok. 50% pow. działek na usługi komercyjne.

Północna strona ul. Stelmachów jest obszarem niezagospodarowanym i usytuowanie w tej części ul. Stelmachów Nowej pozwoliłoby na realizację zadań drogowych Miasta.

Wnosi o wprowadzenie zmian w projekcie planu mających na celu zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości i zgodności z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono przesunięcie zachodniego odcinka drogi KD/Z w kierunku południowym, tak by umożliwić korzystanie z istniejącego ujęcia wody - studni głębinowej.

Zasadniczy przebieg drogi KD/Z i rejon jej włączenia do ul. Jasnogórskiej musi zostać utrzymany jako element powiązań komunikacyjnych.

### **35. Uwaga Nr 44**

dotyczy **drogi i zieleni na pd. od UPK**, które w projekcie planu zawierają się w terenach KD/D, UPK, ZP1, MU.

#### **Barysz Konior Architekci, z upoważnienia Parafii Bazyliki Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Krakowie**

wnieśli uwagę, w której:

Proponują:

1) pas zieleni ZP1 zamienić na plac wielofunkcyjny, rezerwę parkingową i parking,

2) przesunąć południową linię rozgraniczającą teren UPK o 14,5 m na północ,

3) przeznaczyć dz. nr 1186 w ramach UPK na urządzenia towarzyszące związane z funkcją szkoły i obiektu sakralnego z dopuszczeniem obiektów małej architektury,

4) zmienić ustalenia proj. planu w zakresie wysokości kościoła (10m i 22m) oraz elementów wysokościowych kościoła (25m).

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

ad 1) Utrzymuje się ustalony w projekcie planu pas zieleni ZP1. Zmiana przeznaczenia obszaru naruszyłaby przyjęte zasady kształtowania przestrzeni publicznej w otoczeniu terenu UPK i wpłynęłaby na obniżenie standardu zabudowy sąsiedniej. Parkingi obsługujące teren UPK należy realizować w obrębie tego terenu.

ad 2) Linie rozgraniczające pas drogowy KD/D i tereny UPK utrzymuje się tak jak w dotychczasowym projekcie planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy obszaru UPK nie jest obowiązującą linią zabudowy. Obiekty kubaturowe lokalizować można również za tą linią, w dowolnej lokalizacji w głębi terenu.

ad 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenach UPK istnieje możliwość realizowania obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym. Dla UPK w zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono uzupełnienie przeznaczenia dopuszczalnego o obiekty związane z edukacją.

ad 4) Uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach projektu planu.

### **36. Uwaga Nr 45**

dotyczy **działek nr 1266, 1267, 1270**, które w projekcie planu zawierają się w UX, KD/D.

**Pan [...]\* i Pan [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

Wnioskują o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

**Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Biorąc pod uwagę podstawowy cel planu, jakim jest ukształtowanie zespołu usługowego oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej, o uporządkowanym funkcjonalnie układzie przestrzennym, nie jest możliwe - w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego - wyodrębnienie terenu zabudowy mieszkaniowej „wewnątrz” terenów zabudowy usługowej, komercyjnej.

### **37. Uwaga Nr 46**

dotyczy **działki nr 1342**, która w projekcie planu zawiera się w terenach UX, KD/L, MN2.

**Państwo [...]\* i [...]\***

wnieśli uwagę, w której:

1) Nie wyrażają zgody na przeznaczenie w części lub całości działek pod drogi i infrastrukturę,

2) Wnioskują o przeznaczenie w całości pod komercję z uwzględnieniem usług motoryzacyjnych.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

W zakresie uwzględnionej części uwagi wprowadzono zmianę przebiegu odcinka drogi KD/L. Droga zostaje poprowadzona po przebiegu istniejącej ul. Chełmońskiego (z zapewnieniem odpowiedniego pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi i skrzyżowań).



### **38. Uwaga Nr 47**

dotyczy obszaru UC - KD/L, UC, KD/GP.

**Auchan Polska Sp. z o.o., IKEA Polska**

wnieśli uwagę, w której:

Wnoszą o:

- 1) dopisanie w §10 ust. 1 pkt 2 lit. c „inwestycji określonych w §28 ust. 4 pkt 2,
- 2) uzupełnienie w § 13 pkt 3 o zapis dopuszczający budowę lewoskrętów z ul. Conrada w poziomie innym niż istniejąca jezdnia,
- 3) zmianę §19 pkt 3 na „Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych, klimatyzacyjnych i innych tylko tzw. ekologicznych nośników energii (gaz, olej)”,
- 4) rozszerzenie §28 pkt 8 o zapis dopuszczający możliwość budowy dominant do wysokości 25m w planowanych obiektach handlowych oraz budowy masztów reklamowych do maksymalnej wysokości 40m,
- 5) zmianę zapisu w §36 pkt 5 z „... może zostać zmieniony jedynie decyzją administracyjną, która jest wiążąca dla...” na „zostanie zmieniony decyzją administracyjną na wniosek przyszłych inwestorów, która jest wiążąca...”.

**Uwaga została w części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, w pozostałym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

ad 1) Nie ma potrzeby uzupełnienia powyższej zmiany zapisu. Obiekty, o których mowa w §28 ust. 4 pkt 2 ustaleń planu nie są zaliczone do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

ad 2) Dopuszczenie bezkolizyjnych połączeń drogowych obsługujących teren UC z ul. Conrada (w zakresie zawartym w uwadze) zostało wprowadzone z warunkiem nienaruszania innych rozwiązań w tym skrzyżowań drogowych ustalonych w planie.

ad 3) Zmiana zapisów dotyczących nośników energii została zmodyfikowana zgodnie z intencją uwagi.

ad 4) Dopuszczenie możliwości budowy dominant, masztów i wolnostojących urządzeń reklamowych zostało wprowadzone z ograniczeniami w zakresie dopuszczalnej wysokości i gabarytów.

ad 5) Zmiana zapisów dotyczących warunków realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej (drogi wewnętrzne) w terenach UC wprowadzona została pod warunkiem utrzymania zasad podstawowych powiązań obsługi obszaru oraz ustalonych miejsc włączeń, skrzyżowań i węzłów komunikacyjnych zewnętrznego układu drogowego.

\* 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