

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „BRONOWICE - STELMACHÓW”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 listopada 2017 r. do 21 grudnia 2017 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 8 stycznia 2018 r.

Prezydent Miasta Krakowa **Zarządzeniem Nr 219/2018 z dnia 29 stycznia 2018 r.** w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGA NR	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIE PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1.	[...]*	Wnosi o korektę sporządzanego projektu planu w zakresie zaplanowanego w nim poszerzenia istniejącego ciągu ulicy Stelmachów w taki sposób, aby poszerzenie to dokonane zostało w całości po północnej stronie istniejącej ulicy. Rozwiązanie przyjęte w wyłożonym projekcie planu nie uwzględnia zmian zaszłych w ciągu ostatnich lat w zakresie zabudowy i zagospodarowania obszaru po południowej stronie ulicy Stelmachów na wskazanych powyżej obszarach. Jednocześnie północna strona tejże ulicy, w zakresie obszarów oznaczonych w załączniku do projektu przedmiotowego planu jako MN.2 pozostaje niezagospodarowana.  Uwaga zawiera uzasadnienie.	Dz. nr 1505/2 33 Krowodrza Pas terenu przylegający do istniejącej ulicy Stelmachów, po jej południowej stronie, biegnący po działkach leżących na obszarach, które na załączniku graficznym do sporządzanego projektu planu oznaczone są jako MN.5 i MN.6	MN.5 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	W projekcie planu dla terenów położonych na południe od ul. Stelmachów oraz w pasie o szerokości ok. 80 m na północ od istniejącego przebiegu ww. ulicy wyznaczono tereny inwestycyjne o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną MN zgodnie z obowiązującym Studium. W związku z tym, w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej tego obszaru, w projekcie planu północne i południowe fragmenty działek bezpośrednio przylegających do istniejącej ulicy Stelmachów przeznaczono pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi korytarz drogi KDD.3, uwzględniając prawo własności, obejmuje podobne powierzchnie działek, zarówno po północnej i południowej stronie istniejącej ul. Stelmachów. Szerokość terenu KDD.3 w liniach rozgraniczających ma na celu umożliwienie rozbudowy ww. drogi do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.
3.	3.	[...]*	1.Uwaga dotyczy lokalizacji zaproponowanego ciągu pieszego KDX.6 oraz terenu zielonego ZP.2. Ciąg pieszy KDX.6 proponuje zlokalizować na częściach działek 1517/2, 1517/3, 1517/4, 1517/8, 1236. 2.Jednocześnie teren zielony ZP.2 proponuje utworzyć na reszcie działek 1517/3 i 1517/4 pozostałej po odjęciu z nich proponowanego traktu pieszego. W powyższej propozycji powierzchnia terenu ZP.2 nie zmieniłaby się znacząco.	1517/2, 1517/3, 1517/4, 1517/8, 1236  Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.2 KDX.6 ZP.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5</b>	Ad.1, Ad.2 Ad.3 Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium jako główny kierunek zagospodarowania tego obszaru wskazuje tereny inwestycyjne: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW. Również zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu waży interes publiczny i interesy prywatne. (art. 1 ust.3). Wskazane w uwadze działki stanowią własność prywatną. Wyznaczony w obecnym kształcie ciąg pieszy KDX.6 zapewnia ogólnodostępne powiązanie piesze pomiędzy ulicami Chełmońskiego i Piaskową. Istniejące osiedla położone w kierunku wschodnim od planowanego ciągu pieszego KDX.6 posiadają dostępność komunikacji, w tym również pieszej
	4.	[...]*						
	5.	[...]*						
	6.	[...]*						
	7.	[...]*	Dodatkowo (niezależnie od ww. propozycji) wnosi o :					
	8.	[...]*	3.Zwiększenie wielkości ww. terenu zielonego tak, aby jego powierzchnia zbliżyła się do powierzchni terenu ZP.4. Większy teren zielony w tej lokalizacji zapewniłby mieszkańcom okolicznych (i nowo					
	9.	[...]*						

	10.	[...]*	budowanych) osiedli realną, a nie symboliczną możliwość relaksu i odpoczynku w kontakcie z przyrodą. Obszar przeznaczony w Studium pod zabudowę mieszkaniową nie może oznaczać zabudowania go w 100% budynkami. Planowanie przestrzenne powinno polegać na wyznaczeniu odpowiednich proporcji terenów zielonych i usługowych w ramach terenów mieszkalnych.					poprzez istniejące ciągi komunikacji wewnątrzosiedlowej, zrealizowane w ramach budowy tych osiedli. Natomiast wyznaczony w obecnym kształcie Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne dostępny park (ZP.2) umożliwi dla okolicznych mieszkańców realizację obiektów rekreacyjnych takich jak: place zabaw, ogródki jordanowskie czy terenowe urządzenia sportowe. Ponadto wyznaczenie Terenu ZP.2 tylko na części działki nr 1240/1 spełnia wymóg zachowania zgodności projektu planu z głównym kierunkiem zmian w zagospodarowaniu określonym w dokumencie Studium oraz nie koliduje z wydanymi już decyzjami administracyjnymi. Niezależnie od powyższego zgodnie z §15 ustaleń projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się m.in. zieleni towarzysząca oraz dojścia piesze i trasy rowerowe, które będą mogły być realizowane w każdym terenie w zależności od potrzeb. Należy ponadto wskazać, że w projekcie planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 – MN/MWn.19) ustalono wskaźnik terenu biologicznie czynnego na minimum 40%, przy czym w wyznaczonej strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania minimum 60%.
	11.	[...]*						
	12.	[...]*						
	13.	[...]*						
	14.	[...]*						
	15.	[...]*						
	16.	[...]*	4.Przedłużenia ciągu pieszego KDX.6 do ulicy Stelmachów najlepiej wprost przez działkę nr 1039, ewentualnie przez działkę nr 1041, gdzie obecnie przebiega ścieżka piesza. Na projekcie nie ma żadnego przejścia pieszego między ulicami Stelmachów i Piaskową. Między innymi mieszkańcy MN.2 i MN.3 będą mieli bardzo utrudnioną komunikację do planowanej pętli autobusowej.				Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wyznacza się przedłużenia do ul. Stelmachów postulowanego ciągu pieszego, (z uwagi na kolizję z wydanymi decyzjami administracyjnymi dla tego terenu). Natomiast należy wskazać, że zgodnie z §15 ustaleń projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się m.in. zieleni towarzysząca oraz dojścia piesze i trasy rowerowe. Zatem zgodnie z ustaleniami projektu planu w Terenie MN.8, w którym położone są przedmiotowe działki będzie możliwość realizacji ciągu pieszego.	
			5.Wyznaczenie większej ilości ogólnodostępnych miejsc parkingowych (najlepiej prostopadłych) przy ulicy Piaskowej w okolicy działek 1242, 1241, 1240/1, 1517/2, 1517/1 (podobnie do wyznaczonych na działce 1506/1).				Ad.5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu nie wyznacza się terenów dla ogólnodostępnych miejsc parkingowych. W projekcie planu wyznaczono jeden teren przy istniejącym kościele o podstawowym przeznaczeniu pod parking naziemny (KU.1). Zgodnie z ustaleniami projektu planu miejsca postojowe dla samochodów osobowych i stanowiska postojowe dla rowerów na potrzeby danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem. Natomiast należy wskazać, że zgodnie z §13 ust. 8 pkt 6 ustaleń projektu planu dodatkowe miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, a także wewnętrznych. Oznacza to, że plan umożliwia lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dla ul. Piaskowej – Teren KDL.2.	
4.	17.	[...]*	Wnoszą o zwiększenie intensywności zabudowy dla działek położonych po północnej stronie ul. Stelmachów.  Uwaga zawiera uzasadnienie.	Tereny po północnej stronie ul. Stelmachów	MN.1 MN.2 MN.3 MN.4 MN/U.2 MN/U.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W dokumencie Studium zostały wyznaczone tereny do zabudowy i zainwestowania, uwzględniające występujące na danym obszarze między innymi uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe oraz tereny wolne od zabudowy wykorzystywane pod różnorakie formy zieleni. W dokumencie Studium uwzględniono także występujące na obszarze miasta korytarze przewietrzania miasta, które są odpowiedzialne za zapewnienie odpowiednich warunków arosanitarnych w mieście, a także strefę kształtowania systemu przyrodniczego. Należy wskazać, że zgodnie z planszą K3 – Środowisko przyrodnicze, w dokumencie Studium na wskazanych w uwadze terenach uwzględniono strefę aerosanitarną i strefę kształtowania systemu przyrodniczego. Obszar położony po północnej stronie ul. Stelmachów zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym opracowanym na potrzeby sporządzanego planu, to istotny obszar stanowiący element systemu przyrodniczego miasta, w tym systemie

								wymiany i regeneracji powietrza, spełniających ważną rolę buforową dla łąk w Toniach tj. dla obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji <i>stricte</i> ekologicznych o znaczeniu dla funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i jego warunków aerosanitarnych. Rejon Łąk w Toniach jest istotny dla przewietrzania miasta - spływ powietrza odbywa się tu na zasadzie grawitacyjnej, wobec czego jego funkcjonowanie jest stałe, niezależnie od ewentualnych ruchów powietrza, co ma znaczenie w Krakowie, mieście o klimacie zastoiskowym. Wszystkie te elementy sprawiają, że rejon, którego część stanowi obszar objęty opracowaniem jest istotnym elementem <i>systemu wymiany i regeneracji powietrza</i> dla miasta Krakowa. W związku z tym sposób zagospodarowania powinien również sprzyjać utrzymaniu tych funkcji, co jest szczególnie istotne w kontekście konieczności poprawy warunków aerosanitarnych w całym mieście. Zatem ze względu na położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania oraz strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ powietrza. Nowa zabudowy lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy ekstensywnej, realizowanej jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów. Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.
5.	18.	[...]*	Działka nr 906/4 w chwili obecnej jest pozbawiona zarówno dojazdu jak i dojścia. Na tę okoliczność prowadzona jest sprawa sądowa w trakcie której procedowana jest droga konieczna, której trasa została zaproponowana przez biegłego sądowego. Mapa z proponowanym przebiegiem drogi koniecznej, oznaczona kolorem żółtym stanowi załącznik do pisma. Tym samym wnosi o uwzględnienie przeprowadzenia drogi koniecznej do działki nr 906/4 w przedstawionym do wglądu planie zagospodarowania przestrzennego.	906/4 Obr.33 Krowodrza	MN/U.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wyznacza się na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi terenu drogi koniecznej. Natomiast należy wskazać, że zgodnie z §15 ustaleń projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu. Dojazdy niewyznaczone zostały zdefiniowane w §4 ust. 1 pkt 20: „należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania”. Dodatkowo wyjaśnia się, że „dostęp do dróg publicznych „, zgodnie z przepisami ustawy oznacza „... <i>bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej</i> ”
6.	19.	[...]*	W związku z zamierzeniem inwestycyjnym, polegającym na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z infrastrukturą techniczną na działkach nr 906/5, 906/6 obr. 33 Krowodrza, zgodnie z prawomocną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy, wnoszę o uwzględnienie i zapewnienie w planie dostępu do drogi publicznej, którą stanowi ulica Stelmachów, poprzez działki 902, 904/2, 905, 906/4. Jednocześnie informuje, że w Sądzie Rejonowy Kraków – Krowodrza zostało wydane postanowienie o ustanowieniu drogi koniecznej dla działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym poprzez wyżej wymienione działki.	906/5 906/6 902 904/2 905 906/4 1497/2 Obr. 33 Krowodrza	MN/U.3 MN.4 KDL.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Uwagi nieuwzględnione, gdyż nie wyznacza się na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi terenu drogi koniecznej. Natomiast należy wskazać, że zgodnie z §15 ustaleń projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu. Dojazdy niewyznaczone zostały zdefiniowane w §4 ust. 1 pkt 20: „należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania”. Dodatkowo wyjaśnia się, że „dostęp do dróg publicznych „, zgodnie z przepisami ustawy oznacza „... <i>bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej</i> ”.
	20.	[...]*						Ze względów formalnych rozpatrzenie uwag odnosi się tylko do części objętej granicami sporządzanego planu.

7.	21.	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia projektowanego Terenu ZP.3. w granicach działki nr 1561 na teren o identycznym przeznaczeniu jak U.5.  Uwaga zawiera uzasadnienie.	1561 Obr. 33 Krowodrza	KDL.2 KDW.9 U.5 KU.1 ZP.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczony w projekcie planu Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.3 wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie. Postulowana w urzędzie zmiana przeznaczenia Terenów zieleni na tereny do zabudowy i zainwestowania spowodowałoby nadmierne dogęszczanie zabudową i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców. Ponadto jest to jedyny w tym rejonie, zachowany obecnie teren zielony, który również mógłby służyć mieszkańcom. Ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i podkreślenia rangi i walorów architektonicznych sąsiedniego obiektu – Kościoła oraz dopełnienie funkcji publicznych, konieczne jest zachowanie przeznaczenia Terenu ZP.3.
8.	22.	[...]*	Wnoszą o usunięcie z terenu planowanej inwestycji zaprojektowanego w planie ciągu pieszego wraz z pasem terenu zielonego z działek o nr 1197/3 oraz 1197/4 oraz wprowadzenie na ten obszar także zabudowy usługowej zgodnie z wydanymi WZ.  Uwaga zawiera uzasadnienie.  Dla tego terenu (działki nr 1197/3, 1197/4, 1198/1, 1198/2) została wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa prawomocna decyzja o warunkach zabudowy – załącznik nr 1 do pisma na mocy której planujemy na większości obszaru budowę kompleksu siedmiu kameralnych budynków biurowych. Wprowadzenie do planu wspomnianego ciągu pieszego ze względu na i tak wąski obszar zainwestowania działek praktycznie całkowicie uniemożliwi realizację ww. inwestycji. Przy założeniu wskaźników w otrzymanych przez nas warunkach zabudowy utrata powierzchni PUM możliwej do wybudowania w związku z ewentualnym przyjęciem nowego planu w obecnej wersji to 3 346 m <sup>2</sup> PUM. W zakresie utraty wartości handlowej nieruchomości gruntowych składających się z działek o nr 1197/3, 1197/4, 1198/1, 1198/2 przy założeniu kwoty 2240 zł za utracony metr kwadratowy potencjalne straty wynosić będą 7494040 zł i będą stanowić podstawę ewentualnych roszczeń w stosunku do Gminy Kraków.  Jednocześnie planujemy nadmienić, że prostopadłych istniejących już łączników dróg pomiędzy ulicą Chełmońskiego a ulicą Stelmachów jest obecnie już aż 11 – (załącznik nr 2), a wprowadzenie kolejnego dwunastego z jednoczesnym narażaniem przez to Gminy Kraków na wielomilionowe odszkodowanie jest bezzasadne.  Dodatkowym argumentem za wnioskiem stanowi fakt, że nasza kameralna zabudowa biurowa ma mieć formę jak najbardziej otwartą (w przeciwieństwie do zabudowy mieszkaniowej, gdzie ludzie obsesyjnie chcą stawiać płoty), dzięki czemu każdy przechodzień będzie mógł się swobodnie poruszać pomiędzy planowaną zabudową biurową od Chełmońskiego aż do ul. Stelmachów, co spowoduje, że cel planistyczny zostanie i tak osiągnięty bez wydawania przez Gminę Kraków ani jednej złotówki ani na potencjalne odszkodowanie ani na prace budowlane, które wykonamy całkowicie z własnych środków.	1197/3, 1197/4, 1198/1, 1198/2 Obr. 33 Krowodrza	KDX.7 MN/MWn.8, KDL.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona. W centralnej części osiedla w projekcie planu wyznaczono centrum osiedlowe, które ma stanowić główną przestrzeń publiczną. Centrum osiedlowe obejmuje tereny istniejących usług tj. kościoła i szkoły, parkingu przed kościołem, dla którego dopuszczono możliwość realizacji parkingu podziemnego, oraz istniejące terenowe urządzenia sportowe. Ponadto w celu zapewnienia dostępu mieszkańcom do usług na poziomie lokalnym dla terenów na zachód i północ od istniejącej szkoły, oprócz funkcji mieszkaniowej dopuszczono również możliwość realizacji usług, zarówno usług komercyjnych jak i publicznych takich jak np.: dom kultury, szkoła, służba zdrowia, przedszkole czy żłobek. Zatem w celu zapewnienia powiązania komunikacyjnego centrum osiedlowego z istniejącą zabudową mieszkaniową w projekcie planu ustalono publicznie dostępny ciąg pieszy KDX.7 łączący ul. Chełmońskiego z ul. Stelmachów. Tak wyznaczony pieszy ciąg publiczny KDX.7 obejmujący swym zasięgiem centralną część obszaru objętego planem wraz z planowaną zabudową usługową, w północnej części jego przebiegu ma na celu zapewnienie głównego powiązania komunikacyjnego terenów istniejących i planowanych osiedli z planowanym miejskim parkiem w sąsiednim sporządzanym planie Tonie - Łąki. Należy również wskazać, że w granicach planu nie ma ukształtowanego układu dróg publicznych, umożliwiających swobodne poruszanie się po całości terenu opracowania. Układ drogowy wewnątrz terenu opracowania jest oparty przede wszystkim na drogach wewnętrznych, zapewniających obsługę komunikacyjną istniejącej i realizowanej zabudowie mieszkaniowej. Duża część tych dróg jest zamknięta dla ruchu publicznego, ogólnodostępnego. Wyznaczony w projekcie planu publicznie dostępny ciąg pieszy KDX.7 w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi cel publiczny i będzie podlegał wykupowi.
9.	23.	[...]*	Wnosi o lekkie poszerzenie w planie obszaru usługowego na cały teren działek o nr 1200/1, 1200/2, 1201/1, 1201/2 zgodnie z załącznikiem graficznym.	1200/1, 1200/2, 1201/1, 1201/2	MWn/ U.2 MN/MWn.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium jako <b>główny kierunek</b> zagospodarowania tego obszaru

			Wniosek motywujemy tym, że ok. 90% naszego terenu zostało w planowanym planie przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną i usługową natomiast niewielki kawałek naszych działek ma inną formę zabudowy. W związku z tym, że cały teren ww. działek stanowi jedną spójną całość i powinien zostać w ten sam sposób zagospodarowany wnosimy o wprowadzenie takiej samej funkcji zabudowy na całości działek czyli MWn/U.2.	Obr. 33 Krowodrza	KDL.2	<b>uwagi</b>		wskazuje tereny inwestycyjne: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności <b>MNW</b> . Równocześnie dokument Studium określa udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%. Aby spełnić warunek zgodności planu z ustaleniami Studium, w projekcie planu tylko dla części wnioskowanych działek dopuszczono możliwość lokalizacji funkcji usługowej w zakresie Terenu MWn/U.2, z uwagi na istniejącą już sąsiadującą zabudowę usługową. Teren MWn/U.2 znajdujący się w centralnej części osiedla ma stanowić główną przestrzeń publiczną - centrum osiedlowe obejmuje tereny istniejących usług tj. kościoła i szkoły, parkingu przed kościołem, dla którego dopuszczono możliwość realizacji parkingu podziemnego (KU.1), oraz istniejące terenowe urządzenia sportowe. W terenie MWn/U.2, w celu zapewnienia dostępu mieszkańcom do usług na poziomie lokalnym oprócz funkcji mieszkaniowej dopuszczono również możliwość realizacji usług, zarówno usług komercyjnych jak i publicznych takich jak np.: dom kultury, szkoła, służba zdrowia, przedszkole czy żłobek. Pozostała część wskazanych w uwadze działek została przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, dla których dopuszczono możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków.
10.	24.	[...]*	Wnosi o :	954	MN.1 MN.2 MN.3 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4 Uwagi nieuwzględnione. W dokumencie Studium zostały wyznaczone tereny do zabudowy i zainwestowania, uwzględniające występujące na danym obszarze między innymi uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe oraz tereny wolne od zabudowy wykorzystywane pod różnorakie formy zieleni. W dokumencie Studium uwzględniono także występujące na obszarze miasta korytarze przewietrzania miasta, które są odpowiedzialne za zapewnienie odpowiednich warunków aerosanitarnych w mieście, a także strefę kształtowania systemu przyrodniczego. Należy wskazać, że zgodnie z planszą K3 – środowisko przyrodnicze, w dokumencie Studium na wskazanych w uwadze terenach uwzględniono strefę aerosanitarną. Obszar położony po północnej stronie ul. Stelmachów zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym opracowanym na potrzeby sporządzanego planu, to istotny obszar stanowiący element systemu przyrodniczego miasta, w tym systemu wymiany i regeneracji powietrza, spełniających ważną rolę buforową dla łąk w Toniach tj. dla obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji <i>stricte</i> ekologicznych o znaczeniu dla funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i jego warunków aerosanitarnych. Rejon Łąk w Toniach jest istotny dla przewietrzania miasta - spływ powietrza odbywa się tu na zasadzie grawitacyjnej, wobec czego jego funkcjonowanie jest stałe, niezależnie od ewentualnych ruchów powietrza, co ma znaczenie w Krakowie, mieście o klimacie zastoiskowym. Wszystkie te elementy sprawiają, że rejon, którego część stanowi obszar objęty opracowaniem jest istotnym elementem <i>systemu wymiany i regeneracji powietrza</i> dla miasta Krakowa. W związku z tym sposób zagospodarowania powinien również sprzyjać utrzymaniu tych funkcji, co jest szczególnie istotne w kontekście konieczności poprawy warunków aerosanitarnych w całym mieście. Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: „Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia
	25.	[...]*	1.Dopuszczenie zabudowy szeregowej na całym obszarze MN.1, MN.2 i MN.3 zgodnie z założeniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa	947				
	26.	[...]*	odnośnie funkcji terenu i standardów przestrzennych.	940				
	27.	[...]*	2.Zmianę odpowiednich parametrów zabudowy wskazanych w projekcie planu miejscowego.	921				
	28.	[...]*	3.Podniesienie wskaźnika zabudowy do poziomu 0,8-1,0.	945				
	29.	[...]*	4.Zmianę parametru dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu określonego przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa	945				
	30.	[...]*	odnośnie wskaźników zabudowy w terenach MN.	955				
	31.	[...]*	Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	933				
	32.	[...]*		951				
	33.	[...]*		908/2				
	34.	[...]*		926				
	35.	[...]*		934				
	36.	[...]*		926				
	37.	[...]*		941				
	38.	[...]*		917				
	39.	[...]*		939				
	40.	[...]*		912				
	41.	[...]*						
	42.	[...]*						

43.	[...]*		945				<p><i>planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione <b>poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.</b></i></p> <p>Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane prawomocne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji.</p> <p>Ze względów formalnych rozpatrzenie uwag odnosi się tylko do części objętej granicami sporządzanego planu.</p>
44.	[...]*		922				
45.	[...]*		922				
46.	[...]*		950				
47.	[...]*		908/2				
48.	[...]*		946				
49.	[...]*		908/2				
50.	[...]*		948				
51.	[...]*		931				
52.	[...]*		921				
53.	[...]*		921				
54.	[...]*		923				
55.	[...]*		921				
56.	[...]*		923				
57.	[...]*		923				
58.	[...]*		909				
59.	[...]*		924				
60.	[...]*		924				
61.	[...]*		945				
62.	[...]*		913				
63.	[...]*		917				
64.	[...]*		945				
65.	[...]*		909				
66.	[...]*		909				
67.	[...]*		909				
68.	[...]*		909				
69.	[...]*		908/1				
70.	[...]*		923				
71.	[...]*		910				
72.	[...]*						

73.	[...]*	Obr. 33 Krowdrza				
74.	[...]*					
75.	[...]*					
76.	[...]*					
77.	[...]*					
78.	[...]*					
79.	[...]*					
80.	[...]*					
81.	[...]*					
82.	[...]*					
83.	[...]*					
84.	[...]*					
85.	[...]*					
86.	[...]*					
87.	[...]*					
88.	[...]*					
89.	[...]*					
90.	[...]*					
91.	[...]*					
92.	[...]*					
93.	[...]*					
94.	[...]*					
95.	[...]*					
96.	[...]*					
97.	[...]*					
98.	[...]*					
99.	[...]*					
100.	[...]*					
101.	[...]*					
102.	[...]*					
103.	[...]*					

104.	[...]*					
105.	[...]*					
106.	[...]*					
107.	[...]*					
108.	[...]*					
109.	[...]*					
110.	[...]*					
111.	[...]*					
112.	[...]*					
113.	[...]*					
114.	[...]*					
115.	[...]*					
116.	[...]*					
117.	[...]*					
118.	[...]*					
119.	[...]*					
120.	[...]*					
121.	[...]*					
122.	[...]*					
123.	[...]*					
124.	[...]*					
125.	[...]*					
126.	[...]*					
127.	[...]*					
128.	[...]*					
129.	[...]*					
130.	[...]*					
131.	[...]*					
132.	[...]*					
133.	[...]*					
134.	[...]*					



135.	[...]*					
136.	[...]*					
137.	[...]*					
138.	[...]*					
139.	[...]*					
140.	[...]*					
141.	[...]*					
142.	[...]*					
143.	[...]*					
144.	[...]*					
145.	[...]*					
146.	[...]*					
147.	[...]*					
148.	[...]*					
149.	[...]*					
150.	[...]*					
151.	[...]*					
152.	[...]*					
153.	[...]*					
154.	[...]*					
155.	[...]*					
156.	[...]*					
157.	[...]*					
158.	[...]*					
159.	[...]*					
160.	[...]*					
161.	[...]*					
162.	[...]*					
163.	[...]*					
164.	[...]*					
165.	[...]*					

	166.	[...]*						
	167.	[...]*						
	168.	[...]*						
	169.	[...]*						
	170.	[...]*						
	171.	[...]*						
	172.	[...]*						
	173.	[...]*						
	174.	[...]*						
	175.	[...]*						
	176.	[...]*						
	177.	[...]*						
	178.	[...]*						
	179.	[...]*						
	180.	[...]*						
	181.	[...]*						
	182.	[...]*						
	183.	[...]*						
	184.	[...]*						
	185.	[...]*						
	186.	[...]*						
	187.	[...]*						
	188.	[...]*						
	189.	[...]*						
	190.	[...]*						
	191.	[...]*						
	192.	[...]*						
	193.	[...]*						
	194.	[...]*						
11.	195.	[...]*	Wnosi o: 1.Nieodcinanie działki nr 889 od drogi publicznej jaką jest ulica Jordanowska.	889 Obr. 33 Krowdrza	MN.3 WZ.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	Ad.1, Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zmienia się oznaczenia ulicy Jordanowskiej z ZP.5 na Teren komunikacji. Natomiast należy wskazać, że zgodnie z §15 ustaleń projektu planu

			<p>Obecnie działka 889 posiada dostęp do drogi publicznej po działkach nr 885/4, 884/2 oraz 883/2, który ma status „dr” tj. drogi w ewidencji gruntów i budynków. Droga ta jest użytkowana bez przeszkód od dziesięcioleci. Dostęp do drogi publicznej powyższym szlakiem drogowym został potwierdzony jako istniejący przejazd i dojazd do drogi publicznej jaką jest ul. Jordanowska m.in. w prawomocnej decyzji WZ (...) Zgodnie z opinią ZIKiT (...) na którą powołuje się Urząd Miasta wydając decyzję WZ „teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest ulica Jordanowska poprzez drogę dojazdową. Zawarta na potrzeby WZ (...) umowa z ZIKiT o przebudowę drogi publicznej, również potwierdza dostęp do drogi publicznej przedmiotowej działki po działkach nr 885/4, 884/2 oraz 883/2. Konsekwencją powyższych ustaleń jest zawarcie porozumienia (jako konsekwencja 7 letniego postępowania sądowego o ustanowienie drogi koniecznej) ze wszystkimi współwłaścicielami działek o numerach 885/4, 884/2 oraz 883/2 w zakresie możliwości korzystania z tego przejazdu (przez wszystkich właścicieli powyższych działek). Aktualny projekt planu (projekt ustaleń i projekt rysunku) zmieniając przebieg ulicy Jordanowskiej, powoduje, że działka 889 traci dostęp do drogi publicznej i może go nigdy nie uzyskać (dostęp do nowej ulicy ograniczony jest kolejnymi działkami, których właściciele nie są znani wnioskodawcy, a obecna ulica Jordanowska w części zmienia się w „obszar zieloni urządzonej” ZP. 5). Tym samym wg. projektu planu działka traci status działki budowlanej w myśl art.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co sprzeczne jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>2. Wnosi o ujęcie w projekcie planu oraz na rysunku do planu sposobu obsługi komunikacyjnej (dojazd) i technicznej przedmiotowej działki drogą publiczną jaką jest ul. Jordanowska.</p> <p>Pozostawienie skomunikowania działki 889 z drogą publiczną na zasadzie „dojazdu niewyznaczonego” akceptowalne byłoby tylko w przypadku braku zmian w zakresie przebiegu drogi publicznej. Biorąc jednak pod uwagę plan radykalnego przeprojektowania drogi publicznej jaką jest ulica Jordanowska i odsunięcia jej od działki 889 w stronę wschodnią, spowoduje to, że aktualny dojazd zostanie zlikwidowany a nowy nie będzie mógł zostać utworzony, gdyż nie pozwala na to struktura własnościowa kolejnych działek, ich przeznaczenie, oraz zasady i warunki zagospodarowania o których wspomina Projekt miejscowego planu Bronowice -Stelmachów, wyjaśniając pojęcie „dojazdu niewyznaczonego” - zob. Rozdział I §4. 1. Jednocześnie aktualne porozumienia z właścicielami działek 885/4, 884/2 oraz 883/2, które są konsekwencją ponad siedmioletniej sprawy sądowej o ustalenie drogi koniecznej (odpowiednio Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowodrzy oraz Sąd Okręgowy w Krakowie) i następstwem dużych nakładów finansowych, okazały się nieważne.</p>			<p><b>uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b></p>		<p>w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu.</p> <p>Dojazdy niewyznaczone zostały zdefiniowane w §4 ust. 1 pkt 20: „należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania”. Ponadto zgodnie z §7 ust. 2 w brzmieniu „w odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy (...)”, a więc istniejącą ulicę Jordanowską w jej obecnym przebiegu będzie można remontować, przebudowywać i odbudowywać, a tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem (§6 ust.1 projektu planu). Dodatkowo wyjaśnia się, że dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy oznacza: „...<i>bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej</i>”</p> <p>Ad.3</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>3. Wnosi o nie projektowanie na działce 889 zbiornika retencji (wraz z infrastrukturą).</p> <p>Projekt planu zakłada na części przedmiotowej działki budowę zbiornika małej retencji Tonie ( symbol WZ. 1) co jest sprzeczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, które zakłada przeznaczenie działki (w zakresie oddziaływania przygotowywanego planu) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Uwagę tą należy brać pod uwagę w kontekście innych uwarunkowań, a w szczególności biorąc pod uwagę (I) przygotowywany przez Urząd Miasta projekt planu miejscowego Tonie Łąki, (II) bariery jakie stwarza projektowany plan miejscowy Bronowice - Stelmachów w zakresie skomunikowania działki 889 z ul. Jordanowską oraz (III) projekt zbiornika małej retencji, należy wnosić, że działka 889 najprawdopodobniej zostanie pozbawiona możliwości budowlanych. Dodatkowo zaznacza się, że wszystkie te trzy elementy łącznie oraz każdy z osobna wpływają na obniżenie wartości rynkowej działki i będą stanowić przedmiot roszczenia odszkodowawczego, w szczególności w myśl artykułu 36 ust. 3. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>4. Wnosi o uwzględnienie w projektowanym planie możliwości zabudowy szeregowej na przedmiotowej działce, w ramach budownictwa mieszkaniowego.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja zbiornika małej retencji pn. „Tonie” jest zgodna z dokumentem Studium – Plansza K5 Infrastruktura Techniczna i Komunalna – Kierunki i Zasady Rozwoju, a ponadto wynika z ustaleń „Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r.</p> <p>Należy wskazać, że zgodnie z art.17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego podlega uzgodnieniom z zarządem województwa w zakresie zadań samorządowych.</p> <p>Przedmiotowy projekt planu podlegał dwukrotnie uzgodnieniom ustawowym z Zarządem Województwa Małopolskiego. Ustalony w projekcie planu zasięg zbiornika małej retencji Tonie wynika z uzgodnienia z Zarządem Województwa Małopolskiego, który wskazał konieczność uwzględniania na rysunku projektu planu w zakresie zajętości Terenu WZ.1 część zapory czołowej zbiornika małej retencji.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: <i>„Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.”</i> Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę,</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

								która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy ekstensywnej, realizowanej jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów. Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.
12.	<b>196.</b>	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wnosi o nie projektowanie na działce 889 zbiornika retencji (wraz z infrastrukturą).</li> <li>2. Wnosi o dopuszczenie zabudowy szeregowej.</li> <li>3. Wnosi o nieodcinanie działki 889 od drogi publicznej jaką jest ulica Jordanowska.</li> <li>4. O ujęcie w projekcie planu oraz na rysunku do planu sposobu obsługi komunikacyjnej (dojazd) i technicznej przedmiotowej działki z drogą publiczną jaką jest ulica Jordanowska.</li> </ol> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	889 Obr. 33 Krowodrza	MN.3 WZ.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja zbiornika małej retencji pn. „Tonie” jest zgodna z dokumentem Studium – Plansza K5 Infrastruktura Techniczna i Komunalna – Kierunki i Zasady Rozwoju, a ponadto wynika z ustaleń „Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r. Należy wskazać, że zgodnie z art.17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego podlega uzgodnieniom z zarządem województwa w zakresie zadań samorządowych. Przedmiotowy projekt planu podlegał dwukrotnie uzgodnieniom ustawowym z Zarządem Województwa Małopolskiego. Ustalony w projekcie planu zasięg zbiornika małej retencji Tonie wynika z uzgodnienia z Zarządem Województwa Małopolskiego, który wskazał konieczność uwzględniania na rysunku projektu planu w zakresie zajętości Terenu WZ.1 część zapory czołowej zbiornika małej retencji.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: <i>„Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.”</i> Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są</p>

							<p>zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy ekstensywnej, realizowanej jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów.</p> <p>Należy również wskazać, że dokument Studium wskazuje na konieczność zapewnienia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60% powierzchni biologicznie czynnej. W związku z tym w projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 60%, który nie pozwala na zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Ad.3, Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zmienia się oznaczenia ulicy Jordanowskiej z ZP.5 na Teren komunikacji. Natomiast należy wskazać, że zgodnie z §15 ustaleń projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu.</p> <p>Dojazdy niewyznaczone zostały zdefiniowane w §4 ust. 1 pkt 20: „należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania”. Ponadto zgodnie z §7 ust. 2 w brzmieniu „w odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy (...)”, a więc istniejącą ulicę Jordanowską w jej obecnym przebiegu będzie można remontować, przebudowywać i odbudowywać, a tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem (§6 ust.1 projektu planu). Dodatkowo wyjaśnia się, że dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy oznacza: „...bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”</p> <p>Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.</p>	
13.	197.	[...]*	Zmiana przeznaczenia terenu 885/4, 884/2, 883/2 oznaczona w planie miejscowym jako ZP.5 na MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w Studium. Uwaga zawiera uzasadnienie.	885/4 884/2 883/2 Obr. 33 Krowodrza	ZP.5 MN.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>W projekcie planu zgodnie ze wskazaniem Zarządu Zieleni Miejskiej części wnioskowanych działek zostały przeznaczone pod Teren ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny Sudół do wykupu przez gminę.</p> <p>Takie przeznaczenie w projekcie planu jest zgodne ze Studium, gdyż w Tom III.1.2. Studium wskazano m.in. następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:</p> <p>„6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;”</p>

								„7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;” Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.
14.	<b>198.</b>	[...]*	1. Wnosi o odtworzenie w planie warunków prawnych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną. Zaistniały tekst planu jest niezgodny z ustaleniami Studium w części dotyczącej warunków aerosanitarnych. Strefy przewietrzania i wymiany powietrza według Studium znajdują się poza terenami oznaczonymi jako U.1  2. Wnosi o ustalenie dla Terenu zabudowy o charakterze usługowym wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% na 45%. Na działce nr 541 przy głównym ciągu komercyjnym chciałbym wybudować centrum ogrodnicze o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury. W moim przypadku nie do osiągnięcia przy wskaźniku 25%. Opracowanie ekofizjograficzne do ww. terenu nie wyklucza powierzchni zabudowy powyżej 25%. Na terenie gminy Krzeszowice prowadzimy 20 hektarowe specjalistyczne gospodarstwo zajmujące się produkcją wysokiej jakości roślin ozdobnych.	541 Obr. 33 Krowodrza	U.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 2</b>	Ad.1, Ad.2 Zgodnie z przepisami odrębnymi, na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: „Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione <b>poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.</b> ” Zatem, biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, obejmującą teren U.1, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.
15.	<b>199.</b>	[...]*	1. Zmniejszenie wskaźnika biologicznie czynnego z 40% na 27%. 2. Zwiększenie wskaźnika zabudowy z 25% na 30%. Dla części terenu działek została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy, w której określono na podstawie analizy urbanistycznej wskaźniki terenu biologicznie czynnego 27%, wskaźnika zabudowy 30%. Obecnie jest opracowywany projekt w tym zakresie.  3. Nie określanie wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na określoną w planie wysokość i powierzchnię zabudowy.  4. Określenie przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej.	542 554 556 560 573 574 578 580 582 Obr. 33 Krowodrza	U.1 U.2 KDD.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	Ad.1, Ad.2 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: „Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione <b>poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.</b> ” Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta, a także biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.  Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż określenie wskaźnika intensywności zabudowy w planie miejscowym wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (...).  Ad.4. Zgodnie z dokumentem Studium ulica Jasnogórska została wskazana jako główny ciąg komercyjny, stanowiąca główne ulice wlotowe, obudowane obiektami usługowymi o charakterze ogólnomiejskim. Zatem wszelkie działania dotyczące tego obszaru powinny dążyć do kształtowania obudowy ulic o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków usługowych. Biorąc

								również pod uwagę istniejące obiekty usługowe zlokalizowane wzdłuż ul. Jasnogórskiej wskazane jest kontynuowanie tej funkcji. Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.
16.	<b>200.</b>	[...]*	<p>1.Zwiększenie proponowanej w planie maksymalnej wysokości zabudowy z 12m do 14 m z uwagi na fakt istnienia w bliskim sąsiedztwie naszych działek zabudowy o wysokości ok. 14m.</p> <p>2.Pokazana na załączniku graficznym do planu nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejący, należący do nas legalny budynek sklepu położony przy ulicy Chełmońskiego 104 na działce nr 1506/79 i 1506/22. Proponowany przebieg linii zabudowy w znaczy sposób ogranicza nasze ewentualne zamierzenia budowlane związane z tym budynkiem, a ponadto w znacznym stopniu zmniejsza powierzchnię działki 1506/79 jako terenu przyszłych inwestycji. W związku z tym wnioskujemy o przesunięcie planowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy bliżej krawędzi drogi ul. Chełmońskiego z pominięciem przedmiotowego budynku sklepu, analogicznie do linii zabudowy pokazanej na terenie sąsiednim oznaczony symbolem MN/MWn.11.</p> <p>3.Przez należącą do nas działkę 1506/77 przebiega służebny dojazd do osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Wobec tego faktu planowana przez nas na tym terenie zabudowa, musiałaby być w znacznym stopniu ograniczona w zakresie kondygnacji parteru. W związku z powyższym wnioskujemy o rozszerzenie zapisu planu w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej jaką jest możliwość budowy lokali usługowych na parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych także na kondygnacji pierwszego piętra lub stworzenie możliwości budowy na kondygnacji parteru lokali usługowych dwupoziomowych.</p> <p>4.(...)</p>	1506/76 1506/77 1506/78 1506/79 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.10 KDL.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3</b>	<p>Ad.1 Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust. 4). Dokument Studium jako maksymalną wysokość zabudowy dla tego terenu wskazuje 13m, zatem ustalenie wysokości zabudowy wynoszącej 14m byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy w takim kształcie została pozytywnie uzgodniona z zarządcą drogi. Natomiast odnośnie istniejącego sklepu wyjaśnia się, że zgodnie z §6 ust. 1 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.”. Dodatkowo zgodnie z §7 ust.2 „w odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy (...)”</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium jako <b>główny kierunek</b> zagospodarowania tego obszaru wskazuje tereny inwestycyjne: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności <b>MNW</b>. Równocześnie dokument Studium określa udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%. Zatem w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczono funkcje usługowe jedynie w parterach budynków mieszkalnych.</p>
17.	<b>201.</b>	[...]*	<p>1. Wnosi o zmianę planu, polegającą na poszerzeniu przeznaczenia terenu oznaczonego w planie jako MWn/U.1 o zabudowę jednorodziną. Na terenie oznaczonym MWn/U.1 (działka 1219/2) oraz na działkach sąsiadujących znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami jednorodziennymi. W Studium obszar MWn/U.1 jest oznaczony jako „MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności”. W projekcie planu teren przylegający bezpośrednio do obszaru oznaczonego MWn/U.1 od strony zachodniej oznaczony jest symbolem MN/MWn.5.</p> <p>2. Wnosi o ograniczenie wysokości zabudowy na terenie oznaczonym MWn/U.1 do 12 m. W obszarze sąsiadującym znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami jednorodziennymi o wysokości około 9m oraz budynkiem wielorodzinnym o wysokości 11 m. Wysokość 12m została zaakceptowana podczas konsultacji społecznych, jednak nie wprowadzono jej do planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższy</p>		MWn/U.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3,</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3,</b>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Teren MWn/U. 1 jest obecnie w większości niezabudowany. Od zachodu, północy i wschodu graniczy z istniejącymi budynkami wielorodzinnym. Jedynie, częściowo od wschodu graniczy z istniejącą zabudową jednorodziną, która zgodnie z ustaleniami projektu planu będzie mogła się przekształcić na zabudowę wielorodzinną. Ponadto w Terenie MWn/U. 1 jako przeznaczenie podstawowe wskazano zabudowę budynkami usługowymi, w tym: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu. Jednocześnie wyjaśnia się, że budynek, w którym znajdują się 3 lokale mieszkalne zgodnie z przepisami odrębnymi stanowi zabudowę wielorodzinną.</p> <p>Ad.2 Z uwagi na istniejące sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej w projekcie planu dla Terenu MWn/U.1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 13m. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z §4 ust.1 pkt 17 – przez wysokość zabudowy „należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego wejścia, usytuowanego ponad</p>



			<p>postulat jest również zawarty w opinii „Opinia Nr 582/2017 z dnia 27 marca 2017 r. Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony środowiska Rady Miasta Krakowa pozytywnie opiniująca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Stelmachów” z następującymi uwagami: 12. Wyznacza się max. wysokość zabudowy 12 m.</p> <p>3. Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizacji jakichkolwiek stacji paliw, gazu płynnego.</p>					<p><i>poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych”.</i></p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Obszar objęty granicami planu obejmuje ul. Jasnogórską, drogę klasy głównej przyśpieszonej, która pełni ważną rolę w układzie komunikacyjnym miasta. Jest to droga wylotowa z Miasta, o dużym natężeniu ruchu, obudowana usługami. Zatem ustanowienie wnioskowanego zakazu w całym obszarze planu byłoby niecelowe. Natomiast ostateczne decyzja odnośnie możliwości lokalizacji stacji paliw, gazu płynnego w Terenie MWn/U.1 uzależnione będzie od przepisów odrębnych tj od decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych przedsięwzięcia dla stacji paliw czy raportu oddziaływania na środowisko.</p>
18.	<b>203.</b>	[...]*	<p>Nie zgadza się z wyznaczeniem pasa zieleni, który uniemożliwia zabudowanie tej części działki i zmniejsza jej wartość. Dotyczy zielonego pasa w działce 909 przy granicy planu.</p>	909 Obr. 33 Krowodrza	MN.3 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie w projekcie planu „strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych” w północnej części obszaru planu tj. na granicy z łąkami w Toniach jest realizacją wskazań wynikających z opracowania ekofizjograficznego. W wyznaczonej strefie ustalono zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszczono lokalizację dojazdów. Obszar objęty „strefą zieleni w ramach terenów inwestycyjnych” może być również bilansowany w ramach wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który dla tego obszaru zgodnie z projektem planu wynosi minimum 60%.</p> <p>Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.</p>
19.	<b>204.</b>	[...]*	<p>Dla terenu objętego sporządzanym planem zostało opracowane Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe, które nawiązuje do: „Opracowania Ekofizjograficznego Miasta Krakowa do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego” jest sporządzone na mapach w bardzo małej skali i nie uwzględnia stanu faktycznego istniejącej zabudowy.</p> <p>W świetle przeprowadzenia analizy w/w opracowań uważam, że przyjęte na obecnym etapie opracowania planu wskaźniki wysokości zabudowy mieszkaniowej oraz przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej są nieprawidłowe. Powodują one znaczne obniżenie korzystnego, od strony ekonomicznej wykorzystania terenu w świetle przewidywanych kosztów do poniesienia na infrastrukturę. Proponowana wysokość zabudowy 13m z zachowaniem dachów płaskich, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p>	1157/2 1156/1 1155/1 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.17 KDL.2 KDD.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust. 4). Dokument Studium dla wnioskowanych działek wskazuje kierunek zagospodarowania MNW- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności z następującymi parametrami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 13 m.</li> </ul> <p>Należy wskazać, że są to wielkości graniczne, które mogą być doszczegółowiane w planie miejscowym.</p> <p>Ze względu na położenie wnioskowanego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.</p>
20.	<b>205.</b>	[...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie w ustaleniach planu miejscowego okoliczności wydania przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 22.02.2011 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na dz. 897 obr. 33 Krowodrza wraz ze zjazdem z dz. 1497/2 obr. jw. przy ul. Stelmachów w Krakowie.</p> <p>Obecne parametry zawarte w projekcie planu miejscowego wyłączają możliwość przeprowadzenia planowanej przez spółki inwestycji, o parametrach wynikających z powyższej decyzji.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	897 Obr. 33 Krowodrza	MN.4 KDL.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: „Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.”</p>
	<b>206.</b>	[...]*						
	<b>207.</b>	[...]*						

								Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.
21.	208.	[...]*	Wnosi o uwzględnienie w ustaleniach planu okoliczności wydanie przez Prezydenta Miasta Krakowa ostatecznej decyzji w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn: „Budowa 10-ciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi, parkingami naziemnymi, śmietnikami, z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, co.cwu, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, kotłowniami wbudowanymi, elektryczną oraz teletechniczną wraz z instalacjami wewnętrznymi prowadzonymi na zewnątrz budynku: elektryczną, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym na przedmiotowych działkach oraz budową zjazdów z działki nr 14977/2 przy ul. Stelmachów w Krakowie. Tym samym wnoszę o dopuszczenie możliwości realizacji na omawianym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach wynikających z treści wyżej wskazanej decyzji. Obecne parametry zawarte w projekcie planu miejscowego nie uwzględniają faktu wydania powyższej decyzji. Może to mieć istotne w szczególności w przypadku konieczności dokonania przez inwestora w przyszłości zmian zatwierdzonego projektu budowlanego. Należy podnieść, że wnioskowana zmiana projektu planu nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Uwaga zawiera uzasadnienie.	898 899 900 901 902 904/2 Obr. 33 Krowodrza	MN/U.3 MN.4 KLD.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla wnioskowanych działek wskazuje kierunek zagospodarowania MN-Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem w projekcie planu dla wnioskowanych działek ustalono przeważające przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną. Natomiast należy wskazać, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę może być realizowane niezależnie od ustaleń planu. Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.
	209.	[...]*						
	210.	[...]*						
22.	211.	[...]*	Wnoszą o: 1. rezygnację ze strefy powiązań ekologicznych i przewietrzania dla terenów zabudowy usługowej objętej w planie symbolem U2, zgodnie z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z dn. 09.07.2014r. oraz w odniesieniu do istniejącej zabudowy usługowej na terenach (U.3. i U.4) położonych w jednej linii środowiska przyrodniczego- w rejonie ulicy Jasnogórskiej, bądź w przypadku braku akceptacji takiego rozwiązania 2. zmianę dla obszaru usługowego U2 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 20%, tak jak w sąsiednich terenach usługowych (o oznaczeniu U.4 i U.3) z uwagi na funkcje usługową terenu. 3. Podniesienie wskaźnika zabudowy do poziomu 2,5-2,8 dla terenów zabudowy usługowej o symbolu U.2, w		U.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	Ad.1, Ad.2, Ad.3 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. Biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego dotyczącego projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Reasumując wyznaczona w projekcie planu strefa powiązań ekologicznych i przewietrzania, która obejmuje również Teren U.2 wynika z dokumentu Studium oraz opracowania ekofizjograficznego. Wyjaśnia się, że wyznaczone w projekcie planu Terenu U.1 i U.2 są obecnie niezainwestowane, porośnięte roślinnością dla których w projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie
	212.	[...]*						
	213.	[...]*						
	214.	[...]*						
	215.	[...]*						

			<p>odniesieniu do istniejącej już zabudowy usługowej na terenach położonych w jednej linii standardu przestrzennego- w rejonie ulicy Jasnogórskiej (oznaczonych w planie jako U.3. i U.4).</p> <p>4. Zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów zabudowy usługowej U.2 do 16m, to jest do poziomu określonego przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z dn. 09.07.2014r. odnośnie wskaźników zabudowy w terenach usług (U).</p> <p>Uwag zawiera uzasadnienie.</p>					<p>czynnego 40%, natomiast Tereny U.3 i U.4 są obecnie już zainwestowane, zabudowane, przekształcone. W związku z tym, dla tych terenów w projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 20%.</p> <p>Ad.4 Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium wskazuje dla Terenów usług maksymalną wysokość zabudowy jako wielkość graniczną, która może być doszczegółowiana w planie miejscowym. Również zgodnie z dokumentem Studium ulica Jasnogórska została wskazana jako główny ciąg komercyjny, stanowiąca główne ulice wlotowe, obudowane obiektami usługowymi o charakterze ogólnomiejskim. Zatem wszelkie działania dotyczące tego obszaru powinny dążyć do kształtowania obudowy ulic o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków usługowych na zasadzie kontynuacji istniejącej funkcji i parametrów zabudowy. Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie oraz sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej w projekcie planu dla Terenu usługowych, w tym dla Terenu U.2 zlokalizowanych przy ul. Jasnogórskiej ustalono maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 13m.</p>
23.	216.	[...]*	<p>Na przedmiotowych działkach firma rozpoczęła procedurę uzgodnienia zabudowy poprzez WZ i ZT. W związku z tym chcielibyśmy maksymalnie wykorzystać możliwości inwestycyjne terenu, które założyliśmy w oparciu o Studium.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmianę wskaźnika biologicznie czynnego z 60% na 50%.</li> <li>2. W związku z powyższym zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% na 35%.</li> <li>3. Ograniczenie powierzchni nawrotki na końcu sięgacza drogowego ul. Jordanowskiej KDD.2 proporcjonalnie do sięgacza KDD.1 rozdzielającego tereny U.1 i U.2.</li> <li>4. Zwiększenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy z 9m na 10m oraz analogicznie z 8m na 9 m dla dachów płaskich, co jest niezbędne dla prawidłowego projektowania trzykondygnacyjnych budynków zgodnie z przepisami budowlanymi.</li> <li>5. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,2, co wynika wprost z matematycznego wyliczenia zmienianych parametrów. Przy obecnych zapisach współczynnik jest 0,4, aczkolwiek analogicznie z matematycznego wyliczenia wynika 0,75.</li> <li>6. Prosimy również o przeanalizowanie i ewentualne uwzględnienie zabudowy budynkami czterołokalowymi.</li> </ol> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	957 958 960 961 962 963 Obr. 33 Krowodrza	MN.1 KDD.2 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 i pkt 6</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 i pkt 6</b>	<p>Ad.1 Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium wskazuje dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%. W związku z powyższym w projekcie planu dla Terenu MN.1 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60%, który jest zgodny ze Studium.</p> <p>Ad.2, Ad.4, Ad.5 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: „Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione <b>poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.</b>” Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dlatego przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy są prawidłowe i pozostawia się je bez zmian.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że droga KDD.2 będzie stanowiła obsługę komunikacyjną Terenów usług U.2 i U.3 oraz Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1. Będzie również, w powiązaniu z planem sąsiednim stanowiła dojazd do nowoprojektowanego parku miejskiego w planie „Tonie – Łąki”.</p>

								<p>Przyjęta zajętość nawrotki ma na celu umożliwienie lokalizacji również miejsc postojowych</p> <p>Ad.6 Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium wyznacza na wnioskowanym obszarze Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie planu zgodnie z wskazaniem dokumentu Studium dla wnioskowanego terenu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami jednorodzinnymi, które zostały zdefiniowane w ustawie Prawo budowlane. Zgodnie z definicją w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych (...).</p> <p>Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.</p>
24.	217.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Usunięcie zawartego w §8 ust. 4 pkt 1 lit. d zakazu lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4, z jednoczesnym ograniczeniem maksymalnej szerokości elewacji jednego segmentu zabudowy szeregowej do 50m.</li> <li>2. Zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy określonego w §8 ust. 4 pkt 1 lit. c z 25% do 30%.</li> <li>3. Zwiększenie określonego w §16 ust. 3 projektu planu wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 0,1 -0,8.</li> <li>4. Ustalenie w §8 ust. 4 pkt 2 projektu planu minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 na poziomie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 800 m<sup>2</sup> (dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej)</li> <li>- 500 m<sup>2</sup> (dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej),</li> <li>-350m<sup>2</sup> (dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej).</li> </ul> </li> </ol> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	914 915 Obr. 33 Krowdrza	MN.1 MN.2 MN.3 MN.4 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<p>Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono:</p> <p><i>„Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.”</i></p> <p>Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego dotyczącego projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów.</p> <p>Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.</p>

25.	218.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Usunięcie zawartego w §8 ust. 4 pkt 1 lit. d zakazu lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4, z jednoczesnym ograniczeniem maksymalnej szerokości elewacji jednego segmentu zabudowy szeregowej do 50m.</li> <li>Zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy określonego w §8 ust. 4 pkt 1 lit. c z 25% do 30%.</li> <li>Zwiększenie określonego w §16 ust. 3 projektu planu wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 0,1 -0,8.</li> <li>Ustalenie w §8 ust. 4 pkt 2 projektu planu minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 na poziomie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 800 m<sup>2</sup> (dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej)</li> <li>- 500 m<sup>2</sup> (dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej),</li> <li>-350m<sup>2</sup> (dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej).</li> </ul> </li> </ol> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	935 936 937 938 Obr. 33 Krowodrza	MN.1 MN.2 MN.3 MN.4 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<p>Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono:</p> <p><i>„Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.”</i></p> <p>Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego dotyczącego projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów.</p> <p>Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.</p>
26.	219.	[...]*	<p>Wnosi o przeznaczenie posiadanych działek pod zabudowę mieszkaniową o parametrach większych niż zostało to przewidziane dotychczas w projekcie planu miejscowego. W szczególności o ustalenie w projekcie planu poszczególnych parametrów w następujący sposób:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,8</li> <li>Wysokość zabudowy – min. 9m w przypadku dachu płaskiego, najlepiej 11m, co jest również zgodne z postanowieniami obowiązującego Studium,</li> <li>Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 50%,</li> <li>Przeznaczenie całej powierzchni działek pod zabudowę.</li> </ol>	908/1 908/2 Obr. 33 Krowodrza	MN/U.2 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<p>Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono:</p> <p><i>„Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.”</i></p>

								Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Natomiast nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów. Jednocześnie wyjaśnia się, że w projekcie planu miejscowego w zakresie wysokości zabudowy ustalone są wartości maksymalne. Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.
27.	220.	[...]*	1. Sprzeciw wobec planowanego przeznaczenia działek oraz działek sąsiednich pod tereny oznaczone symbolem MN/U. Przedmiotowe tereny powinny bowiem zostać przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 2.Zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MN/U.2 i MN/U.3 na tereny oznaczone symbolem MN. Proponowana zmiana jest zgodna z postanowieniami obowiązującego Studium	907/1 907/2 Obr. 33 Krowdrza	MN/U.2 MN/U.3 KDL.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2</b>	Ad.1, Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. W centralnej części osiedla w projekcie planu wyznaczono centrum osiedlowe, które ma stanowić główną przestrzeń publiczną. Centrum osiedlowe obejmuje tereny istniejących usług tj. kościoła i szkoły, parkingu przed kościołem, dla którego dopuszczono możliwość realizacji parkingu podziemnego, oraz istniejące terenowe urządzenia sportowe. Ponadto w celu zapewnienia dostępu mieszkańcom do usług na poziomie lokalnym dla terenów na zachód i północ od istniejącej szkoły, oprócz funkcji mieszkaniowej dopuszczono również możliwość realizacji usług, zarówno usług komercyjnych jak i publicznych takich jak np.: dom kultury, szkoła, służba zdrowia, przedszkole czy żłobek. Możliwość realizacji zabudowy usługowej w Terenie MN/U.2 i MN/U.3 jest zgodne z kierunkiem zmian w zagospodarowaniu określonym w dokumencie Studium.
28.	221.	[...]*	1.Strefa powiązań ekologicznych i przewietrzania zaplanowana w obszarze oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bronowice - Stelmachów” (dalej jako „Projekt m.p.z.p.”) jako MN/MWn.19, obejmująca w całości lub częściowo działki o nr ewid. od 1132 do 1154 jest niezgodna z przebiegiem zaplanowanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wprowadzonego Uchwałą Nr MI/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienionej uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmienionej uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 09 lipca 2014 r. (dalej jako „Studium”). Wnosi o wytyczenie strefy powiązań ekologicznych i przewietrzania zgodnie z	od 1132 do 1154 (z wyłączeniem działki nr 1141) 1155/2 Obr. 33 Krowdrza	MN/MWn.18 MN/MWn.19 ZP.4 ZP.8 KDZ.1 KDL.1 KDL.2 KDD.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 i pkt 10</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 i pkt 10</b>	Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4, Ad.5, Ad.10 Uwaga nieuwzględniona. W dokumencie Studium zostały wyznaczone tereny do zabudowy i zainwestowania, uwzględniające występujące na danym obszarze między innymi uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe oraz tereny wolne od zabudowy wykorzystywane pod różnorakie formy zieleni. W dokumencie Studium uwzględniono także występujące na obszarze miasta korytarze przewietrzania miasta, które są odpowiedzialne za zapewnienie odpowiednich warunków aerosanitarnych w mieście, a także strefę kształtowania systemu przyrodniczego. Należy wskazać, że zgodnie z planszą K3 – Środowisko przyrodnicze, Kierunki i zasady ochrony i rozwoju w dokumencie Studium na wskazanych w uwadze terenach uwzględniono strefę aerosanitarną. Obszar objęty w projekcie planu strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania zgodnie z

		<p>przebiegiem regionalnego korytarza przewietrzania, zaplanowanym ww. Studium.</p> <p>2. Sposób określenia wysokości zabudowy w m.p.z.p. nie koresponduje z normami nakazanymi ustawowo, a ograniczenie wysokości zabudowy w strefie MN/MWn.19 w tak zwanej „strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania” stanowi nieuzasadnione przepisami Studium ograniczenie prawa własności chronionego przez art. 140 Kodeksu cywilnego przejawiającym się w ograniczeniu możliwości korzystania ze swojej nieruchomości. Wnosi o ograniczenie wysokości przyszłych budynków sytuowanych w obszarze MN/MWn.19 zgodnie z parametrami określonymi w Studium tj. wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN do 11 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW do 13m.</p> <p>3.Sposób określenia wysokości zabudowy nie koresponduje z normami nakazanymi ustawowo, a ograniczenie wysokości zabudowy w strefach MN/MWn.18 oraz MN/MWn.19 (w zakresie całości lub części działek o numerach ewidencyjnych od 1136 do 1154 oraz. działki 1155/2) stanowi nieuzasadnione przepisami Studium ograniczenie prawa własności chronionego przez art. 140 Kodeksu cywilnego przejawiającym się w ograniczeniu możliwości korzystania ze swojej nieruchomości. Wnoszę o ograniczenie wysokości przyszłych budynków sytuowanych w obszarze MN/MWn. 19 zgodnie z parametrami określonymi w Studium, tj. wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN do 11 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW do 13m.</p> <p>4. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla obszarów MN/MWn.18 oraz MN/MWn.19 został w sposób nieuzasadniony obniżony, względem określonego w Studium. wnoszę o zastosowanie wartości powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru MN/MWn.19 zgodnych z ustaleniami Studium, przy zachowaniu ustalonych tam kryteriów.</p> <p>5. Wobec braku przeciwwskazań do określenia współczynnika intensywności zabudowy dla działek o nr ewidencyjnych od 1130 do 1154, oraz działki o numerze ewidencyjnym 1155/2 obręb 33, jednostka ewidencyjna Krowodrza na poziomie zastosowanym na terenie sąsiednich zespołów mieszkaniowych w rejonie ul. Piaskowej i ul. Gen. Kiwerskiego i tzw. „Murapolu” tzn. do 1,2. zasadnym jest dokonanie stosownej korekty tego współczynnika jak również rezygnacja z określania wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla ww. obszaru. Wnoszę o określenie współczynnika intensywności zabudowy dla działek o nr ewidencyjnych od 1130 do 1154 oraz działki o numerze ewidencyjnym 1155/2 obręb 33, jednostka ewidencyjna Krowodrza na poziomie zastosowanym na terenie sąsiednich zespołów mieszkaniowych w rejonie ul. Piaskowej i ul. Gen. Kiwerskiego i tzw. „Murapolu” tzn. do 1,2 oraz o rezygnację z określania wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla części ww. obszaru.</p>					<p>opracowaniem ekofizjograficznym opracowanym na potrzeby sporządzonego planu to istotny obszar stanowiący element systemu przyrodniczego miasta, w tym systemu wymiany i regeneracji powietrza, spełniających ważną rolę buforową dla łąk w Toniach tj. dla obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji <i>stricte</i> ekologicznych o znaczeniu dla funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i jego warunków aerosanitarnych. Rejon Łąk w Toniach jest istotny dla przewietrzania miasta - spływ powietrza odbywa się tu na zasadzie grawitacyjnej, wobec czego jego funkcjonowanie jest stałe, niezależnie od ewentualnych ruchów powietrza, co ma znaczenie w Krakowie, mieście o klimacie zastoiskowym. Wszystkie te elementy sprawiają, że rejon, którego część stanowi obszar objęty opracowaniem jest istotnym elementem <i>systemu wymiany i regeneracji powietrza</i> dla miasta Krakowa. W związku z tym sposób zagospodarowania powinien również sprzyjać utrzymaniu tych funkcji, co jest szczególnie istotne w kontekście konieczności poprawy warunków aerosanitarnych w całym mieście. Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego dotyczącego projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Dokument Studium dla wnioskowanych działek wskazuje kierunek zagospodarowania MNW- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności z następującymi parametrami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,</li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy – 13 m.</li> </ul> <p>Należy wskazać, że są to wielkości graniczne, które mogą być doszczegółowane w planie miejscowym.</p> <p>Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz współczynnik intensywności zabudowy wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami planu. Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego i zwiększenie współczynnika intensywności do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałyby nadmierne dogęszczanie zabudową i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.</p> <p>Dlatego też przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy są prawidłowe dla tego rejonu Miasta.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Ad.6

			<p>6. Brak konieczności sytuowania w Projekcie m.p.z.p. wcześniej postulowanej drogi KDD.4 wobec faktu wprowadzenia połączenia ul. Chełmońskiego z ulicą Stelmachów wzdłuż torów kolejowych poprzez KDL.1 oraz KDL.3. Wnosi o całkowite usunięcie z Projektu m.p.z.p. wcześniej postulowanej drogi KDD.4. oraz o nie wprowadzenie drogi o innej kategorii w tej lokalizacji, w obrębie jego nieruchomości.</p> <p>7. Brak zasadności sytuowania w Projekcie m.p.z.p. strefy ZP.4. Wnosi o usunięcie z Projektu m.p.z.p. strefy ZP.4.</p> <p>8. Zasadność rezygnacji z pasma zieleni ZP.8, która winna zostać zastąpiona na tym odcinku KDZ. 1 ekranami akustycznymi. Wnosi o usunięcie z Projektu m.p.z.p. strefy ZP.8. lub zastąpienie jej strefą zieleni w ramach terenów inwestycyjnych.</p> <p>9. Nadmierna rezerwa pod KDL.1 w okolicy wcześniej projektowanego przystanku tramwajowego. Wnosi o zmniejszenie rezerwy pod KDL.1 w rejonie planowanego uprzednio przystanku i linii tramwajowej łączącej Azory z ul. Jasnogórską.</p> <p>10. Wyznaczona w załączniku graficznym Projektu m.p.z.p. granica „strefy powiązań ekologicznych i przewietrzania” nie upoważnia do takiego różnicowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jakie zostało zapisane w Projekcie m.p.z.p., a tym samym na całym omawianym obszarze (tj. na terenie działek o nr ewidencyjnych od 1130 do 1154, oraz działki 1155/2 obręb 33, jednostka ewidencyjna Krowodrza) brak jest jakichkolwiek przeciwności dla ustalenia w Projekcie - m.p.z.p. (dla zabudowy wielorodzinnej):</p> <p>1) maksymalnej wysokości zabudowy do 13 m, 2) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30% z zachowaniem kryteriów przyjętych w Studium.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					<p>Należy również wskazać, że w granicach planu nie ma ukształtowanego układu dróg publicznych, umożliwiających swobodne poruszanie się po całości terenu opracowania. Układ drogowy wewnątrz terenu opracowania jest oparty przede wszystkim na drogach wewnętrznych, zapewniających obsługę komunikacyjną istniejącej i realizowanej zabudowie mieszkaniowej. Duża część tych dróg jest zamknięta dla ruchu publicznego, ogólnodostępnego. W związku z tym, celowe jest wyznaczenie w projekcie planu nowych dróg publicznych ogólnodostępnych umożliwiających swobodną komunikację wewnątrz obszaru planu.</p> <p>Ad.7 Dążąc do zapewnienia mieszkańcom dostępu do nowych przestrzeni publicznych i rekreacyjnych, w projekcie planu wyznaczono Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki o symbolach ZP.2- ZP.4, które mają pełnić funkcje rekreacyjną dla mieszkańców. W Terenie ZP.4 zlokalizowanym wśród nowych terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania dopuszczono lokalizację m.in. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw i ogródków jordanowskich.</p> <p>Ad.8 Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczony w projekcie planu pas zieleni stanowi strefę zieloną pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenem komunikacji. W przypadku lokalizacji ekranów akustycznych, które regulowane są przez przepisy odrębne, a których lokalizacja z punktu widzenia przestrzennego jest negatywna, uzasadnione jest, aby od strony zabudowy mieszkaniowej mogła być lokalizowana zieleń, która pozostaje łagodniejszą dla krajobrazu formą izolacji akustycznej. Należy wskazać, że funkcje przyrodnicze zieleni odgrywają podstawową rolę w kształtowaniu jakości i stanu środowiska miejskiego. Obsadzanie ulic roślinnością, poprawia mikroklimat oraz zmniejsza stopień zanieczyszczenia powietrza, zmniejsza procesy erozyjne, reguluje odpływ wód opadowych, poprawia jakość wód gruntowych, pochłaniania promieniowanie słoneczne.</p> <p>Ad.9 Przyjęta rezerwa pod Teren komunikacji jest zgodna z korytarzem drogowym określonym w Studium - plansza K.1. Przyjęta rezerwa terenowa pod drogę KDL.1 ma na celu umożliwić realizację pełnoprawnego połączenia komunikacyjnego osiedla z ul. J. Conrada we wszystkich relacjach. Projekt planu miejscowego uzyskał w tym zakresie odpowiednie uzgodnienie z Zarządem Infrastruktury i Transportu w Krakowie.</p> <p>Odnosząc się do przedstawionej opinii należy wskazać, że została ona oparta na analizie planszy uwarunkowań Studium „U.5- Stan środowiska naturalnego i przyrodniczego”, natomiast nie wzięto pod uwagę planszy K3 – środowisko przyrodnicze – kierunki i zasady ochrony i rozwoju, której treść obowiązuje przy sporządzaniu planów miejscowych. Plansza uwarunkowań U.5 obrazuje istniejące uwarunkowania i zasoby przyrodnicze, natomiast kierunkowa plansza K3 wskazuje kierunek i zasady ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego w mieście. Ponadto należy wskazać, że projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p>
29.	222.	[...]*	<p>(...).</p> <p>Wnioskuje o zwiększenie parametrów planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla mojej działki 1040 biorąc pod uwagę parametry istniejących „szeregowców” po drugiej stronie ulicy Piaskowej, budynków na działkach 1522, 1514 oraz wydawanych wcześniej WZiZT dla działki nr 1039.</p>	1040 Obr. 33 Krowodrza	MN.8 KDL.2 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, natomiast w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania



			<p>Porównanie podstawowych parametrów z projektu planu dla strefy” MN.8 (w której znajduje się moja działka 1040) w stosunku do WZiZT z działki sąsiada nr 1039:</p> <p>16. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od MN.1 do MN.8, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.</p> <p>2. Część wyznaczonych terenów znajduje się w wyznaczonej <i>strefie powiązań ekologicznych</i> wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4.</p> <p>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: <u>PLAN podaje 60% w stosunku do WZiZT 50%</u></p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: <u>PLAN podaje 0,1 — 0,4 w stosunku do WZiZT 27% powierzchni)</u></p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: <u>PLAN podaje 9m, a przy realizacji dachu płaskiego: 8m; w stosunku do WZiZT 10m, a przy realizacji dachu płaskiego 9.5m).</u></p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					<p>i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Plan sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy zawierającym katalog zagadnień, które należy w planie ustalić w zależności od potrzeb i tematyki planu.</p> <p>Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nie jest decyzją uznaniową organu, ale jej ustalenia są zależne od regulacji prawnych dotyczących projektowanego zamierzenia inwestycyjnego i obszaru, na którym takie zamierzenie ma być zlokalizowane. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zobowiązany jest do rozpatrzenia każdego wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zgodnie z art. 56, w związku z art. 64 ust.1 ustawy nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ww. ustawy.</p> <p>Zatem regulację przywoływaną wyżej ustawy stwarzają możliwość rozbieżności pomiędzy ustaleniami projektów planów miejscowych, a wydawanymi decyzjami administracyjnymi. Rozbieżność ta powstaje w wyniku zapisów tej ustawy, która z jednej strony zobowiązuje organ sporządzający plan do zapewnienia zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z drugiej zaś umożliwia wydanie decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy zgodnie z wnioskiem inwestora, a w niezgodności ze studium.</p> <p>Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz współczynnik intensywności zabudowy wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami planu. Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego i zwiększenie współczynnika intensywności do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałyby nadmierne dogęszczanie zabudową i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do istniejących budynków należy wyjaśnić, że zgodnie z §6 ust. 1 ustaleń projektu planu „<i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem</i>”. Ponadto zgodnie z §7 ust.2 projektu planu: „<i>W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia budynków lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych budynków, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.</i>”</p>
30.	223.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Uważam, że plan powinien uwzględniać już istniejącą zabudowę oraz inwestycje, które są w trakcie realizacji w oparciu o wydane WZiZT oraz powinien pozostałym w sąsiedztwie, niezabudowanym działkom przyznać nie mniejsze parametry.</p> <p>Wnioskuje o zwiększenie parametrów planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla mojej działki 1040 biorąc pod uwagę parametry istniejących „szeregowców” po drugiej stronie ulicy Piaskowej, budynków na działkach 1522, 1514 oraz wydawanych wcześniej WZiZT dla działki nr 1039.</p> <p>Porównanie podstawowych parametrów z projektu planu dla strefy” MN.8 (w której znajduje się moja działka 1040) w stosunku do WZiZT z działki sąsiada nr 1039:</p>	1040 1041 1042 Obr. 33 Krowodrza	MN.8 KDL.2 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, natomiast w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Plan sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy zawierającym katalog zagadnień, które należy w planie ustalić w zależności od potrzeb i tematyki planu.</p> <p>Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nie jest decyzją uznaniową organu, ale jej ustalenia są zależne od regulacji prawnych dotyczących projektowanego zamierzenia inwestycyjnego i obszaru, na którym takie zamierzenie ma być zlokalizowane. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zobowiązany jest do rozpatrzenia każdego wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zgodnie z art. 56,</p>

			<p>16. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od MN.1 do MN.8, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.</p> <p>2. Część wyznaczonych terenów znajduje się w wyznaczonej strefie powiązań ekologicznych wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4.</p> <p>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: <u>PLAN podaje 60% w stosunku do WZiZT 50%</u></p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: <u>PLAN podaje 0,1 — 0,4 w stosunku do WZiZT 27% powierzchni</u></p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: <u>PLAN podaje 9m, a przy realizacji dachu płaskiego: 8m; w stosunku do WZiZT 10m, a przy realizacji dachu płaskiego 9,5m).</u></p>				<p>w związku z art. 64 ust.1 ustawy nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ww. ustawy.</p> <p>Zatem regulacje przywoływanej wyżej ustawy stwarzają możliwość rozbieżności pomiędzy ustaleniami projektów planów miejscowych, a wydawanymi decyzjami administracyjnymi. Rozbieżność ta powstaje w wyniku zapisów tej ustawy, która z jednej strony zobowiązuje organ sporządzający plan do zapewnienia zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z drugiej zaś umożliwia wydanie decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy zgodnie z wnioskiem inwestora, a w niezgodności ze studium.</p> <p>Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz współczynnik intensywności zabudowy wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami planu. Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego i zwiększenie współczynnika intensywności do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałyby nadmierne dogęszczanie zabudową i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do istniejących budynków należy wyjaśnić, że zgodnie z §6 ust. 1 ustaleń projektu planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Ponadto zgodnie z §7 ust.2 projektu planu: „W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia budynków lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych budynków, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.”</p>	
31.	224.	[...]*	<p>1. Zastrzeżenia wzbudza przeznaczenie części opisanej nieruchomości pod zbiornik „Tonie” w sytuacji, w której nie istnieją skonkretyzowane projekty tego zbiornika, zachodzi sprzeczność pomiędzy kształtem obszaru i kształtem zbiornika ujawnionego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sprzeczność z aktualnym zagospodarowaniem nieruchomości sąsiednich. Projekt planu powołuje się na opracowanie z 2004 roku - „Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego” (...)</p> <p>2. Projekt planu nie jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa i ten sposób narusza art. 9 ust. 4 Ustawy PZP. Zgodnie z art. 32 Ustawy PZP prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, z uwzględnieniem m.in. decyzji o warunkach zabudowy. Zdaniem strony przy projekcie planu nie doszło do uwzględnienia powołanej decyzji nr AU-2/7331/1691/10 z 17 czerwca 2010 roku, a być może również innych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym projekt planu narusza art. 32 Ustawy PZP.</p> <p>3. Wnosi o zmianę parametrów zabudowy obszaru MN.4 poprzez podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m i obniżenie minimalnej</p>	891 Obr. 33 Krowodrza	WZ.1 MN.4 KDL.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3,</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3,</b>	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja zbiornika małej retencji pn. „Tonie” jest zgodna z dokumentem Studium – Plansza K5 Infrastruktura Techniczna i Komunalna – Kierunki i Zasady Rozwoju, a ponadto wynika z ustaleń „Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego” przyjętego uchwałą nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r.</p> <p>Należy wskazać, że zgodnie z art.17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego podlega uzgodnieniom z zarządem województwa w zakresie zadań samorządowych.</p> <p>Przedmiotowy projekt planu podlegał dwukrotnie uzgodnieniom ustawowym z Zarządem Województwa Małopolskiego. Ustalony w projekcie planu zasięg zbiornika małej retencji „Tonie” wynika z uzgodnienia z Zarządem Województwa Małopolskiego, który wskazał konieczność uwzględnienia na rysunku projektu planu w zakresie zajętości Terenu WZ.1 część zapory czołowej zbiornika małej retencji.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Odnośnie naruszenia art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie uwzględnienie w projekcie planu wskazanej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wyjaśnia się, że art. 32 nie ma zastosowania w przypadku sporządzania projektu planu miejscowego. Wskazane w art. 32 czynności dotyczą analizy obowiązujących planów miejscowych. Natomiast plan sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy zawierającym katalog zagadnień, które należy w planie ustalić w zależności od potrzeb i tematyki planu. Co więcej zgodnie z art. 65 organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli dla tego</p>

			powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 600m2. Wnioskowane wskaźniki korespondują z realizowaną zabudową na działkach nr 892/1 i 892/2, jak również z ostatecznym pozwoleniem na budowę wydanym dla działki nr 893/2. Wnoszę ponadto o dopuszczenie zabudowy szeregowej.					terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.  Ad.3 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: <i>„Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.”</i>  Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego dotyczącego projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów. Jednocześnie wyjaśnia się, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę może być realizowana niezależnie od ustaleń planu. Ze względów formalnych rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do jej części objętej granicami sporządzanego planu.
32.	225.	[...]*	1. W odniesieniu do całego obszaru planu podnosimy brak elementów infrastruktury drogowej i technicznej sprzyjającej bezpieczeństwu i podniesieniu jakości życia okolicznych mieszkańców: brak połączeń komunikacyjnych od ul. Stelmachów w kierunku południowym, co paraliżuje komunikację całego obszaru pomimo faktu, że jest wiele dróg wewnętrznych, które mogłyby zapewnić otwartość komunikacyjną terenu, np. ul. Kiwerskiego, ul. Gen. Pełczyńskiego lub droga wewnętrzna naprzeciwko działki nr 902.Obszar planu graniczy od północy z	Cały obszar planu		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2</b>	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zmienia się projektu planu w tym zakresie. Należy wskazać, że po przeanalizowaniu stanu istniejącego na etapie sporządzania uwarunkowań, w projekcie planu zabezpieczono korytarze pod rozbudowę ulic Stelmachów, Piaskowej, Chełmońskiego do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w projekcie planu wskazano nowe drogi publiczne: KDZ.1 – pod budowę nowej ulicy Weissa, KDD.4 – łącząca ul. Stelmachów z ul. Chełmońskiego oraz KDL.1 i KDL.3 drogę lokalną wzdłuż torów kolejowych. W projekcie planu miejscowego, w celu poprawy warunków komunikacji pieszej wyznaczono

			<p>obszarem, dla którego planowane są tereny zieleni urządzonej Tonie – Łąki o przeznaczeniu pod park miejski, a przewidziany dojazd na obecny projekcie stanowi jedynie wąska ścieżka.</p> <p>2. Wnosimy o zmianę parametrów zabudowy obszaru MN.4 poprzez podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 11m i obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 600 m<sup>2</sup>. Wnioskowane wskaźniki korespondują z realizowaną zabudową na działkach nr 892/1 i 892/2, jak również z ostatecznym pozwoleniem na budowę wydanym dla działki nr 893/2. Wnoszę ponadto o dopuszczenie zabudowy szeregowej na działkach położonych na północ od ul. Stelmachów oznaczonych w planie jako MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, która stwarzałaby dodatkową alternatywę zabudowy dla właścicieli wyżej opisanych terenów.</p>	892/1 892/2	MN.4 KDL.2			<p>publicznie dostępne ciągi piesze KDX.1-KDX.7. Ponadto zgodnie z §15 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, które będą mogły być realizowane w zależności od potrzeb.</p> <p>Ad.2 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: „Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione <b>poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.</b>”</p> <p>Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego dotyczącego projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów.</p>
33.	226.	[...]*	<p>1.Wnosi o określenie dodatkowych systemów obsługi komunikacji na obszarze planu w kierunku północ południe.</p> <p>2.Wnosi o dopuszczenie zabudowy szeregowej na działkach położonych na północ od ul. Stelmachów oznaczonych w planie jako MN.1, MN.2, MN.3, MN.4</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	Cały obszar planu	MN.1 MN.2 MN.3 MN.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 2</b>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zmienia się projektu planu w tym zakresie. Należy wskazać, że zgodnie, że po przeanalizowaniu stanu istniejącego na etapie sporządzania uwarunkowań, w projekcie planu zabezpieczono korytarze pod rozbudowę ulic Stelmachów, Piaskowej, Chełmońskiego do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w projekcie planu wskazano nowe drogi publiczne:</p> <p>KDZ.1 – pod budowę nowej ulicy Weissa, KDD.4 – łączącą ul. Stelmachów z ul. Chełmońskiego oraz KDL.1 i KDL.3 drogę lokalną wzdłuż torów kolejowych. W projekcie planu miejscowego, w celu poprawy warunków komunikacji pieszej wyznaczono publicznie dostępne ciągi piesze KDX.1-KDX.7. Ponadto zgodnie</p>

								<p>z §15 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, które będą mogły być realizowane w zależności od potrzeb.</p> <p>Ad.2 Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono: „Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione <b>poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.</b>”</p> <p>Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w terenie korytarza przewietrzania Miasta oraz strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego dotyczącego projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów.</p>
34.	227.	[...]*	<p>1. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla obszarów MN/MWn.18 oraz MN/MWn.19 został w sposób nieuzasadniony obniżony, względem określonego w Studium.</p> <p>2. Wobec braku przeciwwskazań do określenia współczynnika intensywności zabudowy dla działki nr 1156/2 oraz 1155 na poziomie zastosowanym na terenie sąsiednich zespołów mieszkaniowych w rejonie ul. Piaskowej i ul. Gen. Kiwerskiego tzn. do 1.2 zasadnym jest dokonanie stosownej korekty tego współczynnika do wysokości 1.2.</p>	1156/2 1155 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.18 MN/MWn.19 ZP.4 KDL.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<p>Ad.1, Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. W dokumencie Studium dla tego terenu ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%. Jest to wartość minimalna, która może być doszczegółowana w planach miejscowych. Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (MN/MWn.1 – MN/MWn.19 – 40%, a w strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania 60%) oraz współczynnik intensywności zabudowy wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia,</p>

			<p>3. Brak zasadności sytuowania w projekcie planu strefy ZP.4. Wnosi o usunięcie z projektu planu strefy ZP.4.</p> <p>4. Nadmierna rezerwa pod KDL.1 w okolicy wcześniej projektowanego przystanku tramwajowego. Wnosi o zmniejszenie rezerwy pod KDL.1 w rejonie planowanego uprzednio przystanku i linii tramwajowej łączącej Azory z ul. Jasnogórską.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					<p>dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami planu. Zmniejszenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego i zwiększenie współczynnika intensywności do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałyby nadmierne dogęszczanie zabudową i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.</p> <p>Ad.3 Dążąc do zapewnienia mieszkańcom dostępu do nowych przestrzeni publicznych i rekreacyjnych, w projekcie planu wyznaczono Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki o symbolach ZP.2- ZP.4, które, mają pełnić funkcje rekreacyjną dla mieszkańców. W Terenie ZP.4 zlokalizowanym wśród nowych terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania dopuszczono lokalizację m.in. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw i ogródków jordanowskich.</p> <p>Ad.4 Przyjęta rezerwa pod Teren komunikacji jest zgodna z korytarzem drogowym określonym w Studium K.1 Przyjęta rezerwa terenowa pod drogę KDL.1 ma na celu umożliwić realizację pełnoprawnego połączenia komunikacyjnego osiedla z ul. J. Conrada we wszystkich relacjach. Projekt planu miejscowego uzyskał w tym zakresie odpowiednie uzgodnienie z Zarządem Infrastruktury i Transportu w Krakowie.</p>
35.	228.	[...]*	<p>Wnoszą o:</p> <p>1.Przesunięcie linii rozgraniczających ulicy Chełmońskiego (droga KDL.1) tak aby działka nr 1251 oraz dąb szypułkowy (zarejestrowany pomnik) znalazły się poza obszarem linii nieprzekraczalnej zabudowy.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Zachowanie strefy ochronnej wokół dębu –pomnika przyrody – ul. Chełmońskiego, działka nr 1251.</p>	1251 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.1 KDL.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 3</b>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 w planie miejscowym obowiązkowo określa się linie zabudowy. Przesunięcie tej linii zabudowy nie jest możliwe ze względu na przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p> <p>Ad.3 Nie wprowadza się strefy ochronnej wokół pomnika dębu, gdyż jego ochrona regulowana jest przez przepisy odrębne. Na rysunku projektu planu został on oznaczony w sposób graficzny, a w części tekstowej projektu planu w §8 ust.1 zapisano, że „W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy ustanowiony Rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16.11.1998 r.) rosnący przy ul. Chełmońskiego 168 na działce nr 1251 obr. 33 Krowodrza.”</p>
36.	229.	[...]*	<p>Wnoszą o:</p> <p>1.(...)</p> <p>2.(...)</p> <p>3.Zaprojektowanie ciągów pieszych łączących ulicę Chełmońskiego z ul. Stelmachów. Wszystkie zaprojektowane drogi i przejścia mają charakter zamkniętych dróg wewnętrznych i należy zmienić ich klasyfikację na drogi lokalne co wiąże się z koniecznością wykupienia tych terenów przez miasto Kraków.</p> <p>4. Zaprojektowanie odpowiednio dużego terenu sportowego dla dzieci i młodzieży, placu zabaw i terenu zielonego. Propozycje zawarte w planie nie są nawet namiastką potrzeb dla tak dużego obszaru.</p> <p>5. Zaznaczenie w opisie planu, że na terenie objętym planem wraz z wydawaniem zezwoleń na inwestycje</p>			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6 i pkt 7</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6 i pkt 7</b>	<p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zmienia się wyznaczonych w projekcie planu ciągów pieszych. Wyjaśnia się, że w projekcie planu zaproponowano nowe drogi publiczne łączące ulicę Stelmachów i ul. Chełmońskiego tj. droga KDZ.1, KDD.4, KDD.1 i KDD.3. Ponadto w projekcie planu wyznaczono publiczne ciągi piesze do wykupu przez gminę KDX.1 i KDX.7 zapewniające powiązanie piesze pomiędzy ulicą Stelmachów i ul. Chełmońskiego.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wyznacza się nowych terenów o wskazanej w uwadze funkcji. W projekcie planu, po przeanalizowaniu stanu własnościowego, wydanych decyzji administracyjnych zostały wyznaczone Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki w możliwej ilości (ZP.2 –ZP.7).</p>

			<p>muszą być odbierane deklaracje wykonania elementów kanalizacji opadowej oraz rozbudowy kanalizacji sanitarnej i sieci ciepłowniczej.</p> <p>6. Utrzymanie w mocy zakazu projektowania wjazdów do przyszłych inwestycji (z wyjątkiem budownictwa mieszkaniowego) od strony ul. Chełmońskiego.</p> <p>7. Wymianę napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych w rejonie Chełmońskiego, Piaskowej, Stelmachów na infrastrukturę ziemną z wykonaniem oświetlenia od strony południowej.</p>				<p>Wyjaśnia się, że w obecnie procedowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Łąki”, graniczącym od północy z obszarem niniejszego projektu planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej o przeznaczeniu pod park miejski.</p> <p>Ad.5 W projekcie planu miejscowego znajdują się zapisy wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskowane zapisy nie stanowią materii planistycznej.</p> <p>Ad.6 W projekcie planu nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Zjazdy te są każdorazowo uzgadnianie na etapie projektowania i wydawania decyzji administracyjnych z odpowiednim zarządcą drogi.</p> <p>Wyjaśnia się, że tylko północna część ul. Chełmońskiego znajduje się w granicy przedmiotowego planu, natomiast pozostała część objęta jest sporządzanym mpzp „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”.</p> <p>Ad.7 Wskazane elementy i roboty to etap realizacji planu miejscowego. Sposób wykonania oświetlenia stanowi element realizacyjny planu miejscowego.</p> <p>W ustaleniach projektu planu nie ma nakazu lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury. Natomiast dopuszczono takie rozwiązanie, które będzie mogło być zastosowane na etapie realizacji przebudowy ul. Chełmońskiego.</p>	
37.	<b>230.</b>	[...]*	<p>1.Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu w zakresie, w którym tereny leżące na północ od ul. Stelmachów (w tym stanowiąca moją własność działka nr 956 obr. 33 Krowodrza w Krakowie) ujęto jako obszar MN2 (tj. jako tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna), nie zaś jako obszar MN/MWn. tj. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności).</p> <p>Wnoszę, aby teren działki nr 956 obr. 33 Krowodrza w Krakowie ujęty w projekcie planu jako obszar MN2 stanowił obszar MN/MWn. tj. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.</p> <p>2. Kwestionuję ustalenia planu zawarte w par. 16, w zakresie, w którym wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna i w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 — 0,4;</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 9m, a przy realizacji dachu płaskiego: 8m.</p> <p>Wskazuję, iż:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla w/w terenu winien zostać ustalony na poziomie: 30%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 — 0,6;</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 13m, a przy realizacji dachu płaskiego: 10m.</p>	956 Obr. 33 Krowodrza	MN.2 KDD.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</b>	<p>Ad.1, Ad.2, Ad.3, Ad.4 Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla wnioskowanej działki wskazuje kierunek zagospodarowania MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z następującymi parametrami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,</li> <li>– maksymalna wysokość zabudowy – 11 m.</li> </ul> <p>Są to wielkości graniczne, które mogą być doszczegółowione w planie miejscowym. Zatem wprowadzenie w tym terenie zabudowy wielorodzinnnej byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Zgodnie z przepisami odrębnymi na potrzeby sporządzanego planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, opisujące stan środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem. W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono:</p> <p><i>„Na północ od granic obszaru występują tzw. „Łąki w Toniach” stanowiące istotny element systemu przyrodniczego miasta Krakowa; łąki wraz z terenami obszaru opracowania będącymi naturalną kontynuacją, należą w całości do najbardziej istotnych dla pełnienia funkcji przyrodniczych. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne dla analizowanego obszaru „Bronowice – Stelmachów” wynikające z dokumentu Studium – nie jest możliwe wykluczenie zabudowy w tych terenach, dlatego predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być uwzględnione poprzez zapisy planu minimalizujące intensywność zabudowy i odsunięcie linii zabudowy.”</i></p> <p>Zatem, biorąc pod uwagę położenie tego obszaru w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta oraz biorąc pod uwagę wskazania Opracowania ekofizjograficznego dotyczącego projektu planu, na rysunku projektu planu oznaczono strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania, a w tekście ustaleń projektu planu ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju. Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60%</p>

			<p>3. Kwestionuję ustalenia przyjęte w §8 ust. 4 projektu planu w zakresie w którym tereny leżące na północ od ul. Stelmachów (w tym stanowiąca moją własność działka nr 956 obr. 33 Krowodrza w Krakowie) objęte zostały strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania oraz kwestionuję ustalenia obowiązujące w w/w strefie tj.:</p> <p>1) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez: a) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w Terenach MN/MWn.10, MN/MWn.14 - MN/MWn.17, MN/MWn.19, w części oznaczonej na rysunku planu do 9m, b) ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 60%, a w Terenach zabudowy usługowej: 40%, c) ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 25%, d) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w Terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2 i MN/U.3. e) dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej dłuższą elewacją na kierunku północ południe (w dostosowaniu do istniejącego układu) w Terenach MN/MWn.17, MN/MWn.19, przy czym maksymalna szerokość elewacji: 50m, f) dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym na kierunku północ — południe (w dostosowaniu do istniejącego układu) w Terenach MN/MWn.17, MN/MWn.19 przy czym maksymalna szerokość segmentu: 50m, g) przy realizacji dachu dwu lub wielospadowego w Terenach MN/MWn.17 i MN/MWn.19, nakaz lokalizacji głównej kalenicy równoległe do Terenu KDD.4 (kierunek północ — południe), 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych w Terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 600 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.</p> <p>Wskazuję, iż przedmiotowy teren nie powinien zostać objęty strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania, oraz — alternatywnie na wypadek jego objęcia w/w strefą — wskazuje, iż w w/w strefie winny ewentualnie obowiązywać następujące ograniczenia:</p> <p>1) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez: a) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w Terenach MN/MWn.10, MN/MWn.14 - MN/MWn.17, MN/MWn.19, w części oznaczonej na rysunku planu do 13m, b) ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 45%, a w Terenach zabudowy usługowej: 35%, c) ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 35%, d) brak zakazu lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w Terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2 i MN/U.3.</p> <p>2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych w Terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej</p>					<p>oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów.</p> <p>Wyznaczenie w projekcie planu terenu zieleni w ramach terenów inwestycyjnych w północnej części obszaru planu tj. na granicy z łąkami w Toniach jest realizacją wskazań wynikających z opracowania ekofizjograficznego. W wyznaczonej strefie ustalono zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszczono lokalizację dojazdów. Obszar objęty strefą zieleni w ramach terenów inwestycyjnych może być również bilansowany w ramach wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który dla tego obszaru zgodnie z projektem planu wynosi minimum 60%.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---



			<p>jednorodzinnej: a) 800 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 500 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.</p> <p>4. Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu w zakresie w którym tereny leżące na północ od ul. Stelmachów (w tym stanowiąca moją własność działka nr 956 obr. 33 Krowodrza w Krakowie) objęte zostały strefą zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz kwestionuję ustalenia obowiązujące w ww. strefie tj.: 1) zakaz lokalizacji budynków, wnosząc o nie wyznaczanie w/w strefy i nie obejmowanie terenu zakazem lokalizacji budynków.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					
38.	<b>231.</b>	[...]*	<p>Wnosi o dostosowanie parametrów planu miejscowego zgodnie z parametrami wydanymi w warunkach zabudowy dla tego obszaru.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniem identyfikacyjnym terenów dla dz. nr 1243, 1244 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności-MN/MWn.1”, ustalona została:</p> <p>1. maksymalna wysokość zabudowy- 13m - wnioskuję o wysokość 13,5m zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, decyzja nr AU-2/6730.2/1700/2016, oraz wydanym na tej podstawie pozwoleniem na budowę.</p> <p>2. Stosowanie dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 40 stopni -wnioskuję o zmianę nachylenia połaci dachowych od 15 stopni zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, decyzja nr AU-2/6730.2/1700/2016, oraz wydanym na tej podstawie pozwoleniem na budowę.</p> <p>3. Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1-1,0 - wnioskuję o zmianę do poziomu 1,1 zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, decyzja nr AU-2/6730.2/1700/2016, oraz wydanym na tej podstawie pozwoleniem na budowę.</p>	1244 1243 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.1 KDL.3 KDL.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust. 4). Dokument Studium dla wnioskowanej działki wskazuje kierunek zagospodarowania MNW- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności o maksymalnej wysokości zabudowy – 13 m, zatem ustalenie wysokości zabudowy wynoszącej 13,5 m byłoby niezgodne z dokumentem Studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałoby nadmierne dogęszczanie zabudową i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami w obszarze objętym granicami sporządzanego projektu planu w Terenie MN/MWn.1 ustalono, stosowanie dachów dwuspadowych/ wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 40 stopni oraz dopuszczono możliwość stosowania dachów płaskich.</p> <p>Zgodnie z przepisami prawa prawomocne pozwolenie na budowę może być realizowane niezależnie od ustaleń planu miejscowego.</p>

\*Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączył Stanisław Prochwicz, główny specjalista w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566.).