

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU W REJONIE ULIC SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO W KRAKOWIE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 listopada 2006 r. do 15 grudnia 2006 r.  
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 29 grudnia 2006 r.  
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		INFORMACJE I WYJAŚNIENIA (w szczególności w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	1	07.12.06	Bogusława Molenda	Uwaga dotyczy: 1. Przesunięcia projektowanej drogi 2KDD w taki sposób, by nie przebiegała przez działkę nr 168. 2. Przełożenia kabla energetycznego doprowadzającego energię elektryczną do budynku mieszkalnego przy ul. Działowskiego 37 (dz. nr 168) – kabel jest w ziemi i przechodzi przez działkę nr 135, gdzie projektowana jest droga dojazdowa.	2MU, 2KDD	168 obr.82 Podgórze		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1. Projektowana droga 2KDD jest jednym z elementów podstawowego układu komunikacyjnego, zapewniającego dostępność wyznaczonych w planie terenów budowlanych. Poprowadzona została racjonalnie tak, by minimalizować zajmowanie terenów nieruchomości usytuowanych po obu jej stronach. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby tę zasadę. W przypadku działki nr 168 powierzchnia zajętego pod drogę terenu jest niewielka i wynosi tylko ok. 0,004 ha. Ad 2. Plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustala również zasady przebiegu sieci stanowiących podstawowy układ zaopatrzenia terenów i nie reguluje szczegółowego przebiegu istniejących i projektowanych przyłączy do budynków. Plan nie ogranicza możliwości „przełożenia” istniejących odcinków i przyłączy sieci uzbrojenia.
2	2	08.12.06	Zbigniew Frankowski	Uwaga dotyczy: – Nie wyrażenia zgody na przekształcenie działki na tereny zielone. – Prośby o przekształcenie działki na budowlaną. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje, że wszystkie tereny w otoczeniu działki mają charakter budowlany.</i>	2ZP, 2KDL	413 obr 71 Podgórze		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowego funkcjonowania osiedla, w tym zabudowy mieszkaniowej i zabezpieczenia potrzeb jego mieszkańców konieczne jest zarezerwowanie terenu zieleni urządzonej, dostępnej publicznie, z możliwością realizacji urządzeń sportu i rekreacji. Teren ten winien być zlokalizowany w centralnej części osiedla i posiadać dobrą dostępność komunikacyjną. Wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP, posiada optymalną lokalizację. Teren 2ZP jest jednym z istotnych, uzasadnionych funkcjonalnie i lokalizacyjnie rozwiązań planu. Stanowi przestrzeń publiczną, umiejscowioną w centralnej części osiedla, na obszarze której dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów tymczasowych, związanych z jego wykorzystaniem. Możliwe jest uzupełnienie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji obejmujących np. wielofunkcyjne boiska sportowe, „skate-park”, oraz niewielkich obiektów, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania terenu rekreacyjnego. Działka będzie zatem mogła być wykorzystana pod zainwestowanie, z dopuszczeniem zabudowy o określonej funkcji. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi.

3	3	08.12.06	Maciej Frankowski	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nie wyrażenia zgody na przekształcenie działki na tereny zielone.</li> <li>- Prośby o przekształcenie działki na budowlaną.</li> </ul> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje, że wszystkie tereny w otoczeniu działki mają charakter budowlany.</i></p>	2ZP, 2KDL	414 obr 71 Podgórze		Uwaga nieuwzględniona	<p>Dla prawidłowego funkcjonowania osiedla zabudowy mieszkaniowej i zabezpieczenia potrzeb jego mieszkańców konieczne jest zarezerwowanie terenu zieleni urządzonej z możliwością realizacji urządzeń sportu i rekreacji. Teren ten winien być zlokalizowany w centralnej części osiedla i posiadać dobrą dostępność komunikacyjną. Wyznaczony w projekcie planu teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP posiada optymalną lokalizację. Teren 2ZP jest jednym z podstawowych, uzasadnionych funkcjonalnie i lokalizacyjnie rozwiązań planu. Stanowi przestrzeń publiczną, umiejscowioną w centralnej części osiedla, na obszarze której dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów tymczasowych, związanych z jego wykorzystaniem. Możliwe jest uzupełnienie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji obejmujących np. wielofunkcyjne boiska sportowe, „skate-park”, oraz niewielkich, obiektów, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania terenu rekreacyjnego. Działka będzie zatem mogła być wykorzystana pod zainwestowanie, z dopuszczeniem zabudowy o określonej funkcji. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi.</p>
4	4	11.12.06	Hanna Włoczevska-Solarz Edward Solarz	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Skorygowania przebiegu drogi 5KDW tak, by każdy z właścicieli działek przylegających oddawał zbliżoną powierzchnię. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje: - przedmiotowa działka jest długa - ok. 120 m i wąska, o zmiennej szerokości 18-22m, a jej zwężenie o np. 1m powoduje zmniejszenie działki o 1,2 a. i ogranicza znacznie możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę; działki po przeciwnej stronie drogi przylegają do niej szerokościami, więc znikoma ich część jest przeznaczona na wspólną drogę dojazdową; - nie kwestionuje zajęcia działki pod główną drogę dojazdową.</i></li> <li>2. Usunięcia z planu nitki gazociągu przebiegającej w poprzek działki. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje, że nitka gazociągu została usunięta decyzją sądu, co zostało potwierdzone pismem z zakładu Gazowniczego.</i></li> <li>3. Weryfikacji zieleni pozostawionej do utrzymania. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje, że jest to zieleń rosnąca dziko, bez gatunków chronionych, może stanowić istotną przeszkodę w zabudowie działki.</i></li> </ol>	7MU, 5KDW, 1KDZ	130 obr 82 Podgórze	Ad 2. Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem Ad 3. Uwaga uwzględniona	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1. Projektowana droga 5KDW jest jednym z elementów układu komunikacyjnego zapewniającego dostępność wyznaczonych w planie terenów budowlanych. Poprowadzona została racjonalnie tak, by minimalizować zajmowanie terenów nieruchomości usytuowanych po obu jej stronach.</p> <p>Ad 2. Odcinek gazociągu objęty wskazaną w uwadze decyzją może być usunięty z Rysunku Planu po dodatkowych wyjaśnieniach z jego dysponentem.</p> <p>Ad 3. Po przeprowadzeniu szczegółowej wizji w terenie zweryfikowany został charakter i wartość przyrodnicza istniejącej zieleni, w konsekwencji czego zostanie ograniczony obowiązek jej ochrony na przedmiotowym terenie.</p>

5	5	18.12.06	Andrzej Florczyk Bolesław Florczyk	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Możliwie jak najmniejszego zagospodarowania działki zielenią izolacyjną wysoką.</li> <li>2. Zapisu o możliwości realizacji miejsc parkingowych w terenie ZI. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje, że zakaz realizacji barier przestrzennych np. ciągów planowanej zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 20m od punktów i ciągów widokowych ustalonych na rysunku planu (dz. nr 189) powoduje, iż dopuszczenie miejsc parkingowych w terenach ZI ułatwiłoby przyszłe zagospodarowanie działki.</i></li> <li>3. Możliwości wykorzystania terenu wzdłuż autostrady, oddzielonego ekranami akustycznymi w odległości 40m i lokalizacji na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje: - na etapie studium nie wnioskowano o lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych ze względu na brak danych odnośnie właścicieli pozostałych działek w rejonie; teren jest dogodnie skomunikowany, położony w dużej odległości od terenów przeznaczonych pod budowę obiektów na stały pobyt ludzi.</i></li> </ol>	2U, 2KDW, 2ZI	189 obr. 72 Podgórze	Ad 1, 2. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad 1, 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona  Ad 3. Uwaga nieuwzględniona	Ad 1, 2. Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpi poprzez rozszerzenie zapisu dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego w terenach ZI, jednak z zapewnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Ad 3. Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium. Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie przewiduje terenów do zainwestowania i zabudowy.
6	6	13.12.06	Rada Dzielnicy VIII Dębniki (Uchwała Nr 218/329/2006 z dnia 5.12.2006 r.)	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenia działek nr 365 oraz 366 obręb 71 - Podgórze na cele sportowo rekreacyjne (pod zabudowę wielofunkcyjnego, ogólnie dostępnego boiska oraz skate-parku).</li> <li>2. Umożliwienia na terenie zielonym 2ZP realizacji ogródka jordanowskiego.</li> <li>3. Umożliwienia na terenach zieleni 2ZP realizacji do 3 niewielkich (do 30m<sup>2</sup>) obiektów kubaturowych, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania terenu rekreacyjnego.</li> </ol> <p><i>Wg uzasadnienia uchwały - w całym osiedlu Skotniki nie ma boiska do piłki nożnej i innych gier sportowych, które były dostępne dla ogółu młodzieży.</i></p>	3MU, 1 KDD	365, 366, obr. 71 Podgórze	Ad 2, 3. Uwaga uwzględniona	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona	Ad 1. Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem. Działki, których dotyczy uwaga, będące własnością Gminy Miejskiej Kraków, zawierają się w kompleksie terenów zabudowy mieszkaniowej i usług 3MU, przylegają do projektowanej drogi głównej 1KDG. Z tego względu usytuowanie boiska w tym obszarze byłoby niekorzystne. Natomiast boisko może być zlokalizowane na terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym 2ZP. Dla terenu 2ZP możliwe jest uzupełnienie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji obejmujących np. wielofunkcyjne boiska sportowe, „skate-park” oraz niewielkich obiektów, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania tego terenu. Ad 2, 3. Zapisy w § 11 ust. 1 pkt 2. zostaną uzupełnione o możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów, służących rekreacyjnej funkcji terenu 2ZP.

7	7	19.12.06	Barbara Balicka Maria Korbel Agnieszka Mandera Zuzanna Towińska	Uwaga dotyczy : - Braku zgody na zlokalizowanie na terenie przedmiotowych działek elementów komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury oraz stref uciążliwości komunikacyjnych. - Roszczeń odszkodowawczych podyktowanych brakiem możliwości realizacji planów właścicieli względem przedmiotowych działek. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje, że powstały projekt powoduje, iż przedmiotowe działki stają się arealami bezużytecznymi i niezbywalnymi.</i>	3U, 2KDW, 1KDZ	194, 195 obr. 72 Podgórze		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem. Przyjęte w planie rozwiązania, w miejsce terenów rolnych wprowadzają tereny budowlane, dla których konieczne jest określenie rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz zasad rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obejmujące przedmiotową działkę strefy związane z elementami systemu komunikacyjnego: strefa techniczna komunikacji „Kt” oraz strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji „Ku”, częściowo ograniczają możliwość zagospodarowania działki. Wprawdzie przeważająca część terenu, którego dotyczy uwaga znajduje się w strefie potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji „Ku”, to jednak zapis w § 5 ust. 19 pkt 2 dotyczący tej strefy nie powoduje zakazu realizacji obiektów kubaturowych, a jedynie informuje o możliwości występowania ewentualnych uciążliwości. W przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji, dla lokalizacji w tej strefie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ustala obowiązek realizacji zabezpieczeń, umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków wartości dopuszczalnych emisji, określonych w przepisach odrębnych. Nie jest to zatem teren wyłączony z możliwości zainwestowania. Z roszczeniami odszkodowawczymi można występować – po uchwaleniu planu – wg przepisów art. 36 ustawy.
8	8	18.12.06	Ewa Kursa Maria Nowak	Uwaga dotyczy: 1. Nie wyrażenia zgody na podział działki na dwie części poprzez wprowadzenie drogi wewnętrznej KDW. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje: -działkę od strony północnej i południowej ograniczają drogi publiczne, stanowiące obsługę komunikacyjną. Stwarza to perspektywę do zabudowy działki w części środkowej, a tereny wzdłuż drogi mogą zostać przeznaczone na enklawy zieleni oddzielające obiekty mieszkalne w sposób naturalny od ciągu jezdni.</i> 2. Braku akceptacji dla lokalizacji terenu zieleni o charakterze parkowym w zachodniej części działki; uwzględniając zasadę ochrony przyrody i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wnoszący o umiejscowienie terenów zielonych wzdłuż drogi głównej w pasie przydrogowym i wzdłuż dróg publicznych. 3. Zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową i usługową.	2ZP, 1KDD, 4MN	415 obr. 71 Podgórze	Ad 1, 3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad 1, 3. Uwaga częściowo nieuwzględniona  Ad 2. Uwaga nieuwzględniona	Ad 1. Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpi poprzez zlikwidowanie odcinka drogi 1KDD, przebiegającego przez działkę 415 oraz włączenie jego terenu w tereny zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu 13MU. Ad 2. Dla prawidłowego funkcjonowania osiedla zabudowy mieszkaniowej i zabezpieczenia potrzeb jego mieszkańców konieczne jest zarezerwowanie terenu zieleni urządzonej z możliwością realizacji urządzeń sportu i rekreacji. Teren ten winien być zlokalizowany w centralnej części osiedla i posiadać dobrą dostępność komunikacyjną. Wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP posiada optymalną lokalizację w obszarze osiedla. Rezygnacja z takiego przeznaczenia zachodniej części działki nr 415 oznaczałaby ograniczenie niezbędnej wielkości terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 2ZP. Ad 3. Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpi poprzez zmianę przeznaczenia wschodniej części działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 4MN na teren zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu 13MU. Zachodnia część działki pozostaje w terenach zieleni 2ZP.
9.	9	20.12.06	Mieczysław Dziedzic Mariola Bazan	Uwaga dotyczy: 1. Zmniejszenia szerokości drogi 2KDL do maksymalnej 12m w liniach rozgraniczających 2. Dopuszczenia w terenach 4MU na działkach 171 i 172, maksymalnej wysokości obiektów do 12m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej kalenicy dachu.	4MU, 3KDD, 2KDL	171, 172 - obr. 72 Podgórze (z uwzględnieniem dokonanego podziału działki nr 171 na działki nr: 71/1 - 171/8)	Ad 1, 2, 3, 4, 6. Uwaga uwzględniona		Ad 1. Szerokość terenu drogi 2KDL zostanie zmniejszona do 12m w liniach rozgraniczających. Ad 2. Uwaga zostanie uwzględniona poprzez wprowadzenie ustalenia maksymalnej wysokości obiektów - do 13 m. Ad 3. Uwaga zostanie uwzględniona poprzez zwiększenie wskaźnika zabudowy do 25%.

				<p>3. Zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w terenach 4MU do 25%.</p> <p>4. Ustalenia w terenach 4MU jako przeznaczenie dopuszczalne możliwości zabudowy usługowo mieszkaniowej o charakterze komercyjnym np. pensjonat.</p> <p>5. Ustalenia - do dnia uchwalenia planu - wysokości rzędnej drogi 2KDL, po jej wykonaniu, co umożliwi odniesienie się do wysokości fundamentów.</p> <p>6. Zminimalizowania zajęcia terenu pod drogi 2KDL i 3 KDD z działek 171/6, 171/8, 172 (są one już wydzielone i po rozbudowie drogi zostaną znacznie pomniejszone).</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na działce 172 lub 171/8 planowany jest budynek mieszkaniowo-usługowy przeznaczony pod rehabilitację, co może spowodować konieczność założenia windy;</li> <li>- w związku z budową budynku przeznaczonego pod przychodnię rehabilitacyjną, na działce 171/6 planowany jest w przyszłości pensjonat, wysokość 12m jest bardziej wskazana;</li> <li>- przy proponowanych inwestycjach nienaruszony pozostaje wskaźnik 70% powierzchni biologicznie czynnej; zabranie części działki pod pas drogowy może spowodować, że przy planowanym programie trudno będzie osiągnąć wskaźnik zabudowy 20%.</li> </ul>				Ad 5. Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 4. Uwaga zostanie uwzględniona poprzez wydzielenie w obrębie terenu 4MU, na działce 176/6 terenu zabudowy mieszkaniowej i usług, w którym, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego będzie możliwa lokalizacja pensjonatu.</p> <p>Ad 5. Plan ustala przeznaczenie terenu, nie rozstrzyga jednak o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, w tym o rzędnej jezdni i innych elementów dróg. Dopiero rozwiązania realizacyjne (projektu budowlanego) pozwolą na określenie szczegółowych parametrów i warunków.</p> <p>Ad 6. Zajęcie terenu przedmiotowych działek przez drogi 2KDL i 3KDD zminimalizowane zostanie poprzez zmniejszenie szerokości drogi 2KDL w liniach rozgraniczających do 12m oraz - w konsekwencji - zmianę rozwiązania skrzyżowania drogi 3KDD z drogą 2KDL.</p>
10	10	21.12.06	Ferdynand Nowak	<p>Uwaga dotyczy: Zmiany maksymalnej wysokości obiektów na 15m w obszarze 12MU.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje, że pozwoli to na racjonalne wykorzystanie powierzchni działki.</i></p>	12MU, 1 KDL	170 obr.82 Podgórze	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga zostanie częściowo uwzględniona poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów do 13 m, taka wysokość wynika z ustaleń Studium, z którym projekt planu powinien być zgodny.
11	11	21.12.06	Ferdynand Nowak	<p>Uwaga dotyczy: Zmiany maksymalnej wysokości obiektów na 15m w obszarze 7MU.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik zabudowy terenu jest mało korzystny, a wymóg spadzistych dachów powoduje, że proponowana wysokość obiektów jest niewystarczająca;</li> <li>- bezpośrednie sąsiedztwo dużego cieku wodnego oraz wysoki poziom wód gruntowych praktycznie uniemożliwiają wykonanie piwnic; oznacza to konieczność usytuowania wszystkich pomieszczeń gospodarczych, kotłowni, garażu itp. powyżej poziomu gruntu, a więc wymusza zwiększenie wysokości budowanego obiektu.</li> </ul>	7MU	133/1 obr. 82 Podgórze	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga zostanie częściowo uwzględniona poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów do 13 m, taka wysokość wynika z ustaleń Studium, z którym projekt planu powinien być zgodny.

12	12	21.12.06	Ferdynand Nowak	Uwaga dotyczy: Zmiany maksymalnej wysokości obiektów na 15m w obszarze 7MU. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i> - wskaźnik zabudowy terenu jest mało korzystny, a wymóg spadzistych dachów powoduje, że proponowana wysokość obiektów jest niewystarczająca; - bezpośrednie sąsiedztwo dużego cieku wodnego oraz wysoki poziom wód gruntowych praktycznie uniemożliwiają wykonanie piwnic; oznacza to konieczność usytuowania wszystkich pomieszczeń gospodarczych, kotłowni, garażu itp. - powyżej poziomu gruntu, a więc wymusza zwiększenie wysokości budowanego obiektu.	7MU, 1KDL	133/2 obr. 82 Podgórze	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga zostanie częściowo uwzględniona poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów do 13 m, taka wysokość wynika z ustaleń Studium, z którym projekt planu powinien być zgodny.
13	13	22.12.06	Władysław Torba	Uwaga dotyczy: Zmiany maksymalnej wysokości obiektów na 15m dla działki 128 obr. 82.	7MU	128 obr. 82 Podgórze	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga zostanie częściowo uwzględniona poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów do 13 m, taka wysokość wynika z ustaleń Studium, z którym projekt planu powinien być zgodny.
14	14	21.12.06	Andrzej Toporkiewicz	Uwaga dotyczy: 1. Umożliwienia zlokalizowania na działce (oraz innych działkach w tym pasie) np. stacji benzynowej, warsztatów mechanicznych, stacji TRAF0, barów szybkiej obsługi, które w najbliższym sąsiedztwie autostrady wydają się potrzebne. 2. Zasadności pasa zieleni izolacyjnej na odcinku między autostradą A4 i ul. Skotnicką, gdzie autostrada jest izolowana od drogi KDZ. 3. Wątpliwości dotyczącej ponoszenia kosztów ochrony terenów przeznaczonych pod budownictwo komercyjne i mieszkaniowe. 4. Propozycji podniesienia o kilka procent podatku od różnicy pomiędzy aktualną ceną gruntu a ceną rynkową i wypłacenia z tego odszkodowania właścicielom działek położonych w terenach zieleni izolacyjnej i w II strefie uciążliwości.	1ZI, 2A	146 obr. 72 Podgórze		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1, 2. Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium. Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie przewiduje terenów do zainwestowania i zabudowy. W §12 ust.2 pkt 2 określona jest możliwość lokalizacji w terenach ZI sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Ponadto dla terenów 1ZI i 2 ZI zostanie wprowadzone rozszerzenie zapisu dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego, jednak z utrzymaniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Ad 3, 4. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi związanymi z uchwaleniem planu (art. 36 ustawy). Z roszczeniami tymi można występować po uchwaleniu planu. Ustalenia dotyczące wysokości podatku od nieruchomości nie są ustaleniami planu i wynikają z przepisów odrębnych.

15	15	28.12.06	Grzegorz Gubała	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1. Stref ekspozycji widokowej i zakazu realizacji w nich ogrodzeń wyższych niż 1,2m oraz ogrodzeń pełnych (§ 6 pkt. 2 ust.2), z sugestią zapisu dopuszczającego możliwość realizacji ogrodzeń do wysokości 2,2m.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i>  - na terenach o charakterze komercyjnym tak niskie ogrodzenia uniemożliwiają zapewnienie bezpieczeństwa obiektu;  - przy założeniu, iż dla tych samych terenów dopuszcza się zabudowę o wysokości do 20m, ograniczenie wysokości ogrodzeń w celu zachowania ekspozycji widokowej jest bezcelowe.</p> <p>2. Obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach o charakterze komercyjnym z 70% do 20% i obniżenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla strefy U do 10%.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i>  - tak duży udział powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwia zagospodarowanie mniejszych działek;  - właściciel działki zlokalizowanej w tej strefie staje się posiadaczem terenów zielonych, od których musi odprowadzać podatek od nieruchomości jak za tereny komercyjne i 30% opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie mając możliwości użytkowania terenu zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;  - złe warunki gruntowe w tym terenie uniemożliwiają budowę garaży podziemnych, konieczność budowy parkingów zmniejsza dodatkowo możliwość zabudowy działki.</p> <p>3. Wprowadzenia zapisu dotyczącego możliwości budowy obiektów logistycznych, magazynowych oraz stacji paliw.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i>  - stacje paliw są nieodłącznym elementem zabudowy o charakterze usługowym, zważywszy, że tereny położone są blisko zjazdu z autostrady.</p> <p>4. Usunięcia zapisu z § 10 pkt 4 dotyczącego „zabudowy rozproszonej”.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i>  - termin „zabudowa rozproszona” nie został wyjaśniony, zapis ten jednak, nawet przy dość dowolnej interpretacji może uniemożliwić zagospodarowanie poszczególnych działek.</p> <p>5. Odstąpienia od konieczności ochrony zieleni istniejącej i dopuszczenie wycinki zieleni wysokiej kolidującej z zabudową oraz weryfikacji lokalizacji zieleni wysokiej w terenie.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje,</i>  że załącznik graficzny do projektu nie w pełni odpowiada rzeczywistej lokalizacji zieleni wysokiej w terenie.</p>	153, 160/1, 159/1, 180, 161/1, 152/1, 152/2, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 157/4, 157/5, 158/4, 158/5, 154/1, 154/22, 166/1, 165/1, 167/1, 170, 179, 162/1, 164/1, 163/1, 168/1, 198, 145, 142/5, 141/5, 141/4, 142/4, 229, 144/2, 141/6, 142/6, 140/5, 140/6, 200, 159/2, 160/2, 161/2, 162/2, 163/2, 164/2, 166/2, 167/2, 168/2 - obr. 72 Podgórze		<p>Ad 1. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 2, 6, 7. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 4, 5. Uwaga uwzględniona</p>	<p>Ad 1. Przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie ekspozycji widokowej, dla której obowiązuje zapis dotyczący ograniczenia wysokości ogrodzeń do 1,2m, w związku z tym uwaga jest bezzasadna, gdyż na terenie, którego dotyczy uwaga plan ustala maksymalną wysokość ogrodzenia w terenach budowlanych do 1,8m (§7, ust.1 pkt 4 projektu uchwały)</p> <p>Ad 2. Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium, wyznaczających na przedmiotowych terenach strefę kształtowania systemu przyrodniczego, dla której obowiązuje konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi ustalać stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości a jej wysokość ustalono racjonalnie - w zależności od sposobu przeznaczenia terenu. Tereny zieleni izolacyjnej ZI mogą być przeznaczone do wykupu jako tereny zagospodarowania otoczenia autostrady. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi - po uchwaleniu planu.</p> <p>Ad 3. Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektów magazynowo-składowych oraz logistycznych – na wszystkich działkach wymienionych w uwadze. Częściowe uwzględnienie uwagi dotyczy tylko działek położonych w terenach zabudowy usługowej U – wyłącznie w zakresie lokalizacji obiektów magazynowych związanych z obsługą obiektów usługowych przewidzianych w planie na tych terenach. Plan ustala zakaz lokalizacji stacji paliw, między innymi ze względu na złożone warunki gruntowo-wodne.</p> <p>Ad 4. Uwaga zostanie uwzględniona poprzez odpowiednie skorygowanie zapisu w § 10 projektu uchwały.</p> <p>Ad 5. Po przeprowadzeniu wizji w terenie zweryfikowany został charakter i wartość przyrodnicza zieleni wskazanej w projekcie planu do ochrony, w wyniku czego zakres tej ochrony zostanie odpowiednio ograniczony.</p> <p>Ad 6. Nie jest możliwa korekta projektu planu w tym zakresie, gdyż warunkiem uzgodnienia projektu planu przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad było uwzględnienie Decyzji Wojewody Małopolskiego Nr 3/98 z dnia 29.12.1998 r., znak RP.II.7331/03/98, oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 03.08.1999 r. znak GP-A4/27/EM-AS/98/85, w zakresie rezerwowania projektowanego obwodu utrzymania autostrady „OUA”, określonego na rysunku projektu planu symbolami 1A, 2A, 3A.</p> <p>Ad 7. Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie wyznacza terenów do zainwestowania i zabudowy. Opracowanie ekofizjograficzne jest odrębnym opracowaniem i stanowi materiał wyjściowy do opracowania planu. Strefy powiązań przyrodniczych, które zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym nie muszą być powtórzone w projekcie planu.</p>
----	----	----------	-----------------	--	--	--	--	--

				<p>6. Zmiany konfiguracji strefy 1A, tak by zlokalizowana została wzdłuż autostrady z uwzględnieniem podziałów własnościowych działek (strefy oddziaływania) i ukształtowania terenu oraz wprowadzenia możliwości skanalizowania istniejących cieków wodnych.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obecny kształt terenu 1A przeczy zasadom racjonalności gospodarowania terenem i ekonomii, ignorując przebieg granic działek i zaburzając historyczne podziały terenów;</li> <li>- część nieruchomości podzielona została przez strefę 1A w sposób, który uniemożliwia zagospodarowanie działek.</li> </ul> <p>7. Dopuszczenia możliwości zabudowy w strefie powiązań przyrodniczych wzdłuż autostrady lub likwidację tej strefy.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w planie brak jest opisu stref, które wyznaczone są na załącznikach graficznych - odnośnie ciągu powiązań przyrodniczych określonego w opracowaniu ekofizjograficznym.</li> </ul>						
16	16	28.12.06	Paweł Gubała	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1. Stref ekspozycji widokowej i zakazu realizacji w nich ogrodzeń wyższych niż 1,2m oraz ogrodzeń pełnych (§ 6 pkt. 2 ust. 2) z sugestią zapisu dopuszczającego możliwość realizacji ogrodzeń do wysokości 2,2m.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje iż:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach o charakterze komercyjnym tak niskie ogrodzenia uniemożliwiają zapewnienie bezpieczeństwa obiektu;</li> <li>- przy założeniu, iż dla tych samych terenów dopuszcza się zabudowę o wysokości do 20m, ograniczenie wysokości ogrodzeń w celu zachowania ekspozycji widokowej jest bezcelowe.</li> </ul> <p>2. Obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach o charakterze komercyjnym z 70% do 20% i obniżenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla strefy U do 10%.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tak duży udział powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwia zagospodarowanie mniejszych działek;</li> <li>- właściciel działki zlokalizowanej w tej strefie staje się posiadaczem terenów zielonych, od których musi odprowadzać podatek od nieruchomości jak za tereny komercyjne i 30% opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie mając możliwości użytkowania terenu zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;</li> <li>- złe warunki gruntowe w tym terenie uniemożliwiają budowę garaży podziemnych, konieczność budowy parkingów zmniejsza dodatkowo możliwość zabudowy działki.</li> </ul>	1A, 1U, 2U, 1ZI, 4MU, 1KDZ, 2KDW, 1KDG, 3KDD, 2KDL	153, 160/1, 159/1, 180, 161/1, 152/1, 152/2, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 157/4, 157/5, 158/4, 158/5, 154/1, 154/22, 166/1, 165/1, 167/1, 170, 179, 162/1, 164/1, 163/1, 168/1, 198, 145, 142/5, 141/5, 141/4, 142/4, 229, 144/2, 141/6, 142/6, 140/5, 140/6, 200, 159/2, 160/2, 161/2, 162/2, 163/2, 164/2, 166/2, 167/2, 168/2 - obr. 72 Podgórze	Ad 3. Uwaga częściowo uwzględniona	Ad 3. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad 1, 2, 6, 7. Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1. Przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie ekspozycji widokowej, dla której obowiązuje zapis dotyczący ograniczenia wysokości ogrodzeń do 1,2m. W związku z tym uwaga jest bezzasadna, gdyż na terenie, którego dotyczy uwaga plan ustala maksymalną wysokość ogrodzenia w terenach budowlanych do 1,8m (§7, ust. 1 pkt 4 projektu uchwały).</p> <p>Ad 2. Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium, które na przedmiotowych terenach wyznacza strefę kształtowania systemu przyrodniczego, dla której obowiązuje konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi ustalać stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości a jej wysokość ustalono racjonalnie - w zależności od sposobu przeznaczenia terenu. Tereny zieleni izolacyjnej ZI mogą być przeznaczone do wykupu jako tereny zagospodarowania otoczenia autostrady. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi.</p> <p>Ad 3. Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektów magazynowo-składowych oraz logistycznych – na wszystkich działkach wymienionych w uwadze. Częściowe uwzględnienie uwagi dotyczy tylko działek położonych w terenach zabudowy usługowej U – wyłącznie w zakresie lokalizacji obiektów magazynowych związanych z obsługą obiektów usługowych przewidzianych na tych terenach. Plan ustala zakaz lokalizacji stacji paliw min. ze względu na złożone warunki gruntowo-wodne.</p> <p>Ad 4. Uwaga zostanie uwzględniona poprzez odpowiednie skorygowanie zapisu w § 10 projektu uchwały.</p>



				<p>3. Wprowadzenia zapisu dotyczącego możliwości budowy obiektów logistycznych, magazynowych oraz stacji paliw. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje, że stacje paliw są nieodłącznym elementem zabudowy o charakterze usługowym, zważywszy, że tereny położone są blisko zjazdu z autostrady.</i></p> <p>4. Usunięcia zapisu z § 10 pkt 4 dotyczącego „zabudowy rozproszonej”. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje, że termin „zabudowa rozproszona” nie został wyjaśniony; zapis ten jednak, nawet przy dość dowolnej interpretacji może uniemożliwić zagospodarowanie poszczególnych działek.</i></p> <p>5. Odstąpienia od konieczności ochrony zieleni istniejącej i dopuszczenie wycinki zieleni wysokiej kolidującej z zabudową oraz weryfikacji lokalizacji zieleni wysokiej - w terenie. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje, że załącznik graficzny do projektu nie w pełni odpowiada rzeczywistej lokalizacji zieleni wysokiej w terenie.</i></p> <p>6. Zmiany konfiguracji „strefy 1A”, tak by zlokalizowana została wzdłuż autostrady, z uwzględnieniem podziałów własnościowych działek (strefy oddziaływania) i ukształtowania terenu oraz wprowadzenia możliwości skanalizowania istniejących cieków wodnych. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje: - obecny kształt terenu 1A przeczy zasadom racjonalności gospodarowania terenem i ekonomii ignorując przebieg granic działek i zaburzając historyczne podziały terenów. - część nieruchomości podzielona została przez strefę 1A w sposób, który uniemożliwia zagospodarowanie działek.</i></p> <p>7. Dopuszczenia możliwości zabudowy w strefie powiązań przyrodniczych wzdłuż autostrady lub likwidację tej strefy. <i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje, że w planie brak jest opisu stref, które wyznaczone są na załącznikach graficznych (w tym ciągu powiązań przyrodniczych określonego w opracowaniu ekofizjograficznym).</i></p>					<p>Ad 5. Po przeprowadzeniu wizji w terenie zweryfikowany został charakter i wartość przyrodnicza zieleni wskazanej w projekcie planu do ochrony, w wyniku, czego zakres tej ochrony zostanie odpowiednio ograniczony.</p> <p>Ad 6. Brak możliwości korekty projektu planu w tym zakresie, gdyż warunkiem uzgodnienia projektu planu przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad było respektowanie decyzji Wojewody Małopolskiego nr 3/98 z dnia 29.12.1998 znak RP.II.7331/03/98 oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 03.08.1999r. znak GP-1/A4/27/EM-AS/98/85 - w zakresie rezerwowania projektowanego obwodu utrzymania autostrady „OUA”, określonego na rysunku projektu planu symbolami 1A, 2A, 3A.</p> <p>Ad 7. Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie przewiduje terenów do zainwestowania i zabudowy. Opracowanie ekofizjograficzne jest odrębnym opracowaniem i stanowi materiał wyjściowy do opracowania planu. Strefy powiązań przyrodniczych, które zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym nie wymagają powtórzenia w projekcie planu.</p>
7	17	28.12.06	Mariola Bazan	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zmniejszenia szerokości drogi 2KDL do maksymalnej 12m w liniach rozgraniczających.</li> <li>Dopuszczenia w terenach 4MU na działkach 171 i 172 maksymalnej wysokości obiektów do 12m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu.</li> <li>Zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w terenach 4MU do 25%.</li> <li>Ustalenia do dnia uchwalenia planu</li> </ol>	4MU, 3KDD, 2KDL	171, 172 obr. 72 Podgórze (w tym po dokonaniu podziału działki nr 171 na 171/1-171/8)	Ad 1, 2, 3, 5. Uwaga uwzględniona	Ad 4, 6. Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1. Szerokość terenu drogi 2KDL zostanie zmniejszona do 12m w liniach rozgraniczających.</p> <p>Ad 2. Uwaga zostanie uwzględniona poprzez wprowadzenie ustalenia maksymalnej wysokości obiektów – do 13 m.</p> <p>Ad 3. Uwaga zostanie uwzględniona poprzez zwiększenie wskaźnika zabudowy do 25%.</p> <p>Ad 4. Plan ustala przeznaczenie terenu, nie rozstrzyga jednak o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, w tym o rzędnej</p>

				<p>wysokości rzędnej drogi 2KDL po jej wykonaniu, co umożliwi odniesienie się do wysokości fundamentów.</p> <p>5. Zminimalizowania zajęcia terenu pod drogi 2KDL i 3 KDD z działek 171/6, 171/8, 172; są one już wydzielone i po rozbudowie drogi zostaną znacznie pomniejszone.</p> <p>6. Podniesienia wysokości ogrodzenia do wysokości standardowej -1,5m - przy drodze 2KDL.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje:</i>  - na działce 172 lub 171/8 ma powstać budynek mieszkaniowo-usługowy przeznaczony pod rehabilitację, dlatego może pojawić się konieczność założenia windy; 10m wysokość budynku może okazać się niewystarczająca żeby dostać się na poddasze;  - w związku z budową budynku przeznaczonego pod przychodnię rehabilitacyjną na działce 171/6 planowany jest w przyszłości pensjonat;  - przy proponowanych inwestycjach nienaruszony pozostaje wskaźnik 70% powierzchni biologicznie czynnej; zabranie części działki pod pas drogowy może spowodować, że przy planowanym programie trudno będzie osiągnąć wskaźnik zabudowy 20%.</p>					<p>poziomu jezdni i innych elementów dróg. Dopiero rozwiązania realizacyjne (projektu budowlanego) pozwolą na szczegółowe ustalenie parametrów i warunków.</p> <p>Ad 5.  Zajęcie terenu przedmiotowych działek przez drogi 2KDL i 3KDD zminimalizowane zostanie poprzez zmniejszenie szerokości drogi 2KDL w liniach rozgraniczających do 12m, oraz - w konsekwencji - zmianę rozwiązania skrzyżowania drogi 3KDD z drogą 2KDL.</p> <p>Ad 6.  Przedmiotowe działki znajdują się w strefie, która stanowi rejon lokalizacji funkcji usługowo – rekreacyjnych. Wskazane jest kształtowanie w tej strefie wnętrz urbanistycznych o publicznym charakterze – m.in. bez ograniczeń w postaci wysokich ogrodzeń.</p>
18	18	29.12.06	Krakowskie Łąki Sp. z o.o.	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1. Rozszerzenia zakresu i przeznaczenia dopuszczalnych obszarów MN i MU (w szczególności: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 4MU, 5MU, 6MU) o możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje:</i>  - zapis o dopuszczalnej zabudowie wielorodzinnej jest zgodny ze studium, gdzie teren oznaczony jest symbolami MN/UP/UC - zgodnie z definicją terenów UC dopuszczalny jest program „mieszkaniowy wielorodzinny”;  - niska zabudowa wielorodzinna nie jest ewenementem na tym obszarze, pojawia się bowiem w innych obszarach podobnie zlokalizowanych względem centrum Krakowa oraz na zmiernym w kierunku ul. Skotnickiej osiedlu Ruczaj, a także po drugiej stronie szpitala im. Babińskiego- w rejonie ul. Komuny Paryskiej;  - połączenie zabudowy wielorodzinnej z jednorodzinną, o podobnej wysokości dobrze ze sobą harmonizuje, czego przykładem jest ul. Komuny Paryskiej (os. spółdzielni mieszkaniowej im. Stanisława Staszica);  - proponowane wskaźniki i zapisy wprowadzono uprzednio m.in. w planie zagospodarowania przestrzennego Opatkowice-Zachód oraz Opatkowice Wschód;  - dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej na wspomnianym obszarze oznacza dopuszczenie do zamieszkania w tym miejscu przeciętnej krakowskiej rodziny, z jej możliwościami</p>	4MU, 4MN, 1MU, 7MU, 10MN, 6MN, 1MN, 2MN, 3MU, 1KDD, 3KDD, 3KDW, 2KDD, 2KDL, 4KDW, 1KDD, 1KDL	<p>Tereny MN i MU w granicach planu (w szczególności: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 4MU, 5MU, 6MU) oraz działki nr nr: 353, 356, 378, 379 – obr. 71 Podgórze, 91/1, 102, 116/1, obr. 82 Podgórze, a także - częściowo działki nr nr: 385, 380, 404/1, 420, 416, obr. 71 Podgórze; oraz działka nr 125, obr. 82 Podgórze, i działka nr 177 obr. 72 - Podgórze.</p>	<p>Ad 2.  Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 3.  Uwaga uwzględniona</p>	<p>Ad 1, 4.  Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad 2.  Uwaga częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1.  Ustalenie przeznaczenia oraz rozmieszczenia terenów pod zabudowę wysokiej bądź niskiej intensywności wynika przede wszystkim z ustaleń zawartych w Studium, które tereny położone w tym obszarze objęły strefą przedmieść o obniżonej intensywności użytkowania terenu. W związku z tym zabudowa mieszkaniowa powinna być zabudową jednorodziną.</p> <p>Ad 2.  Uwaga zostanie uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie wskaźnika zabudowy do 25%. Nie ma możliwości całkowitego uwzględnienia tej uwagi, gdyż przy konieczności zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej 30% wskaźnik powierzchni zabudowy ograniczyłby możliwość realizacji innych, niezbędnych elementów zainwestowania i zagospodarowania terenu.</p> <p>Ad 3.  Uwaga zostanie uwzględniona poprzez wprowadzenie ustalenia maksymalnej wysokości obiektów – do 13 m.</p> <p>Ad 4.  Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium, które na terenach objętych planem wyznacza strefę kształtowania systemu przyrodniczego, dla której obowiązuje konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej.</p>

			<p><i>finansowymi, a nie tylko ludzi najbogatszych, których stać na kupno domu jednorodzinnego.</i></p> <p>2. Zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy terenu MN i MU do poziomu 30% - § 7 ust.3.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaproponowany w projekcie planu wskaźnik 20% w sposób nieuzasadniony ogranicza możliwość zabudowy terenu; przykładowo przy obecnie proponowanym zapisie dla działki 4 arowej możliwe będzie wybudowanie budynku o powierzchni 80m<sup>2</sup>;</li> <li>- według opinii uznanych architektów istnieje możliwość zabudowy obiektami kubaturowymi niemal 30% działki przy zachowaniu wszystkich pozostałych wymagań - w tym utrzymaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%;</li> <li>- proponowany wskaźnik wprowadzono uprzednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Sidzina Północ.</li> </ul> <p>3. Zwiększenia maksymalnej wysokości dla obiektów zabudowy jednorodzinnej w terenach MN i MU do 13 metrów.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podniesienie wysokości zabudowy do 13 metrów umożliwi wprowadzenie zabudowy 2,5 kondygnacji mieszkalnej z przyziemiem;</li> <li>- wnioskowana wysokość jest zgodna z zapisami w studium, w których dla obszarów MN wysokość zabudowy określono na 13 m.</li> </ul> <p>4. Obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50-60% dla terenów MN i MU.</p> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę wskazuje, że aż 19% terenu objętego planem (ponad 23 ha) stanowi zieleń publiczna ZP i izolacyjna ZI; powierzchnia ta powinna być uwzględniona przy ustalaniu powyższego wskaźnika.</i></p> <p><i>Ponadto, w wystąpieniu dotyczącym uwag do projektu planu, Spółka „Krakowskie Łąki Sp. z o.o.” informuje, że zamierza skupić ok. 50-60% terenów oznaczonych w planie symbolami MN i MU celem budowy osiedla mieszkaniowego; w wystąpieniu tym jednocześnie informuje, że jest właścicielem działek o numerach: 353, 356, 378, 379 – obr. 71, 91/1, 102, 116/1 – obr 82, o łącznej powierzchni 2,71 ha oraz, że zawarła również umowy notarialne przedwstępne i warunkowe na zakup terenów o łącznej powierzchni 4,04ha tj. działek o numerach: 358, 380, 404/1, 420, 416 – obr. 71, 125 – obr. 82; 177- obr. 72.</i></p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

19	19	28.12.06	ZETWU Inwest Logistics Sp. z o.o.	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umożliwienia w ramach terenów ZI lokalizacji obiektów kubaturowych niemieszkalnych i nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, traktując te obiekty jako integralną część systemu ochrony przed hałasem terenów położonych w części północnej.</li> <li>2. Umożliwienia realizacji ogrodzeń w terenach „ZI”.</li> <li>3. Zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 70%.</li> </ol> <p><i>Jako uzasadnienie składający uwagę podaje:</i>  - teren będący przedmiotem uwagi posiadał określony potencjał inwestycyjny, który poprzez wprowadzenie planu zostanie ograniczony, obniżając w ten sposób wartość terenu;  - przykład inwestycji firmy WOMAR, położonej po południowej stronie autostrady, powstałej na warunkach niemal analogicznych do charakteryzujących przedmiotowe działki.</p>	4ZI, 7ZI, 1KDZ,	- działki zawierające się w granicach planu: 174, 172/2 obr. 82 Podgórze - działki, których części zlokalizowane są poza granicami planu: 191/7, 182/7, 176/6 obr. 82 Podgórze - działki 191/6, 176/5 obr. 82 Podgórze znajdują się w całości poza granicami planu.	Uwaga nieuwzględniona	Ad 1, 3. Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie wyznacza terenów do zainwestowania i zabudowy. W związku z nieuwzględnieniem pkt 1 uwagi zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach 4ZI i 7ZI nie miałyby uzasadnienia. Ad 2. Tereny zieleni izolacyjnej ZI mogą być przeznaczone do wykupu jako tereny zagospodarowania otoczenia autostrady. Przyszłe zagospodarowanie tych terenów powinno zapewniać warunki dla migracji zwierząt; ogrodzenia uniemożliwiłyby spełnienie tych warunków. Ponadto, w znaczącej części terenów ZI zlokalizowane są istniejące linie elektroenergetyczne, do których winna być zapewniona dogodna dostępność.
----	----	----------	-----------------------------------	---	-----------------	---	-----------------------	--

*Wyjaśnienia uzupełniające:*

1. Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag (uwzględnionych, częściowo uwzględnionych lub uwzględnionych z zastrzeżeniem) nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i mogą ulec zmianom w wyniku czynności, o których mowa w pkt 1 wyjaśnień.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
4. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
  - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
  - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Skotnicka-Działowskiego w Krakowie;
  - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /