

WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PROKOCIM-BIEŻANOWSKA”

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 2 kwietnia 2013 r.
Zgodnie z przepisami ustawy w ww. terminie uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.
W terminie określonym do wnoszenia uwag zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie:

Lp.	NR Uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1	04.03.2013	[...]*	Po zapoznaniu się z wykładanym do publicznego wglądu projektem mpzp „Prokocim-Bieżanowska” wnoszę o doprowadzenie zaproponowanych ustaleń projektu planu do zgodności z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie z dyspozycjami ww. Studium obszar sporządzanego planu ujęty jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności (symbol MN). Wnoszę o dokonanie korekty, gdyż tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MW.1.1 nie były zabudowane żadnymi obiektami w chwili przystępowania do opracowywania przedmiotowego planu, a pomimo przeznaczenia w Studium MN zostały sklasyfikowane w mpzp jako MW. Dalej dla symboli MW.1.1 ustalono wskaźniki dopuszczające dalsze inwestowanie: Wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,40 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,65 Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 40% Co w związku z ustalonymi wskaźnikami dopuszcza dalsze inwestowanie na działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla obszaru MW.2.3 (pow. działki ok. 1000 m²) Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 50% = 550 m² Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,20 = 200 m² Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,85 = 850 m² Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 40% Istniejący budynek posiada 3 kondygnacje (pow. zabudowy ok. 180 m²) w związku z powyższym dopuszcza się jego znaczną rozbudowę przy zachowaniu ww. wskaźników pomimo, że celem sporządzenia tego planu było powstrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej na podstawie decyzji WZ Dla zabudowy istniejącej dopuszczono remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla danej kategorii terenów co zawarto w Rozdziale II – Ustalenia ogólne – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	MW.1.1 MW.2.3 obr.53	MW.1.1 MW.2.3		nieuwzględniona	W przypadku terenów MW.1.1 oraz MW.2.3 uwzględniono istniejącą w momencie sporządzania planu zabudowę wielorodzinną. Potwierdzają to materiały z inwentaryzacji terenowej (w tym dokumentacja fotograficzna). Biorąc pod uwagę ustalenia studium, w terenach tych nie dopuszczono realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej – ustalenia zawarte w §31 ust. 2 oraz w §31 ust. 2 mówią wyraźnie o utrzymaniu istniejącej zabudowy wielorodzinnej. W terenach tych dopuszcza się realizację innych obiektów, które towarzyszą zarówno zabudowie wielorodzinnej jak i jednorodzinnej tzn. garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, dojeżdż. Ustalone planem wskaźniki pozwalają na realizację tych właśnie obiektów. Zapis zawarty w §6 odnoszący się do istniejącej zabudowy wskazuje na konieczność zachowania warunków zabudowy określonej dla danej kategorii terenów. W ustaleniach szczegółowych wprowadzone jest ograniczenie mówiące o „utrzymaniu istniejącej zabudowy”. Tak więc nawet jeżeli ustalone planem wskaźniki są w odczuciu strony zbyt mało rygorystyczne, to ustalenia zawarte w §31 ust. 2 określającym podstawowe przeznaczenie terenu mówią wyłącznie o utrzymaniu istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
2.	2	08.03.2013	[...]*	Wnoszę uwagę do mpzp „Prokocim-Bieżanowska” dotycząc skorygowania zastosowanych wskaźników. Zastosowane wskaźniki określające minimalne i maksymalne intensywności zabudowy posiadają rozpiętość od 0,2 do 0,85 co po	obszar objęty planem			nieuwzględniona	Wskaźniki ustalane dla poszczególnych kategorii terenów są pewnym uśrednieniem wynikającym ze zróżnicowanej wielkości działek i stopnia ich

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				przeliczeniu konkretnych działek powoduje, że ma się wrażenie nie ładu lecz chaosu urbanistycznego. Nierozumiałym jest wprowadzenie dodatkowego wskaźnika powierzchni zabudowy, który nie jest obligatoryjnym i sens jego zastosowania byłby gdyby miał powiązanie ze wskaźnikiem intensywności zabudowy, a tak nie jest. W związku z powyższym wnoszę o dokonanie precyzyjnych wyliczeń, gdyż tylko właściwie określone wskaźniki mogą doprowadzić do realizacji celu jaki został postawiony w związku z przystąpieniem do opracowania mpzp „Prokocim-Bieżanowska” tzn.: 1. zapewnienie warunków przestrzennych na rozwój mieszkalnictwa i usług, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu, 2. zachowanie i kontynuacja zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowego, historycznego układu urbanistycznego, 3. wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób uporządkowany, nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego.					zainwestowania. Ustalone planem wskaźniki pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego poprzez zachowanie proporcji pomiędzy wielkością działek i dopuszczoną zabudową. Wprowadzenie jednolitego wskaźnika intensywności zabudowy przy działkach o wielkości od 3a do 82a dałoby efekt dokładnie odwrotny od zamierzonego.
3.	3	11.03.2013	[...]*	Po zapoznaniu się z projektem mpzp „Prokocim-Bieżanowska” wnoszę o doprowadzenie proponowanych ustaleń projektu planu do zgodności z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Wnoszę o jednakowe traktowanie właścicieli działek znajdujących się na obszarze sporządzonego mpzp. Nie znajduje uzasadnienia dla ujmowania jednych niezabudowanych działek (nr 425/1) w terenach tzw. budowlanych, a innych nieopodal w terenach zielonych.	obszar objęty planem, 425/1 obr.55	ZP.1 MU.13		nieuwzględniona	W chwili opracowywania projektu planu, działka 425/1 stanowiła jedną nieruchomość i wykorzystywana była w całości dla potrzeb działającego w budynku przy ul Młodzieży 19 przedszkole „Klub Malucha”. Plan uwzględnił więc istniejące zagospodarowanie terenu. Biorąc pod uwagę ustalenia studium, pozostałe wolne od zabudowy tereny, przeznaczone zostały w planie pod tereny zieleni urządzonej. Sąsiedztwo działek o innym przeznaczeniu nie może być w tym przypadku traktowane jako naruszenie zasady równości. Różny stan faktycznego zagospodarowania terenu wynika z wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych.
4.	4	14.03.2013	[...]*	Jako właściciel działki nr 439/1 przy ul. Młodzieży w Krakowie składam wniosek o skierowanie planu do ponownego opracowania w oparciu o rzetelnie wykonane (nowe) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie godzę się na przyjęcie planu, którego podstawą jest studium wykonane w 2003 roku. To studium nie było brane pod uwagę przez prawie 10 lat wydawania warunków zabudowy i pozwoleń na budowę – zatem nie odzwierciedla rzeczywistej sytuacji przestrzennej i prawnej w tym rejonie. Nie można w oparciu o nieaktualne studium z 2003 roku opracowywać planu zagospodarowania przestrzennego.	439/1 przy ul. Młodzieży obr.55	MN.23		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach MN, natomiast w planie w terenie MN.23. Przy sporządzaniu planu miejscowego brany jest obowiązujący dokument studium, bez względu na to jak dawno zostało ono sporządzone. W chwili obecnej sporządzane jest nowe studium. Będzie ono stanowiło podstawę do weryfikacji ustaleń planistycznych w planach które procedowane będą po jego uchwaleniu.
5.	5	14.03.2013	[...]*	Jako właściciel działki nr 439/4 przy ul. Młodzieży w Krakowie składam wniosek o skierowanie planu do ponownego opracowania w oparciu o rzetelnie wykonane (nowe) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie godzę się na przyjęcie planu, którego podstawą jest studium wykonane w 2003 roku. To studium nie było brane pod uwagę przez prawie 10 lat wydawania warunków zabudowy i pozwoleń na budowę – zatem nie odzwierciedla rzeczywistej sytuacji przestrzennej i prawnej w tym rejonie. Nie można w oparciu o nieaktualne studium z 2003 roku opracowywać planu zagospodarowania przestrzennego.	439/4 przy ul. Młodzieży obr.55	MN.23		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach MN, natomiast w planie w terenie MN.23. Przy sporządzaniu planu miejscowego brany jest obowiązujący dokument studium, bez względu na to jak dawno zostało ono sporządzone. W chwili obecnej sporządzane jest nowe studium. Będzie ono stanowiło podstawę do weryfikacji ustaleń planistycznych w planach które procedowane będą po jego uchwaleniu.
6.	6	14.03.2013	[...]*	Jako właściciel działki nr 439/3 przy ul. Młodzieży w Krakowie składam wniosek o skierowanie planu do ponownego opracowania w oparciu o rzetelnie wykonane (nowe) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	439/3 przy ul Młodzieży obr.55	MN.23		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zgodnie z

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Nie godzę się na przyjęcie planu, którego podstawą jest studium wykonane w 2003 roku. To studium nie było brane pod uwagę przez prawie 10 lat wydawania warunków zabudowy i pozwoleń na budowę – zatem nie odzwierciedla rzeczywistej sytuacji przestrzennej i prawnej w tym rejonie. Nie można w oparciu o nieaktualne studium z 2003 roku opracowywać planu zagospodarowania przestrzennego.					kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach MN, natomiast w planie w terenie MN.23. Przy sporządzaniu planu miejscowego brany jest obowiązujący dokument studium, bez względu na to jak dawno zostało ono sporządzone. W chwili obecnej sporządzane jest nowe studium. Będzie ono stanowiło podstawę do weryfikacji ustaleń planistycznych w planach które procedowane będą po jego uchwaleniu.
7.	7	02.04.2013	[...]*	1. Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,0 (§29 pkt5 4b). Uzasadnienie Wskaźnik intensywności zabudowy jest parametrem, wyrażający udział powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchni całkowitej budynków w obrębie działki budowlanej), będących sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków) w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu. W związku z założonym w projekcie planu 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 4b) oraz założoną minimalną powierzchnią działki 500m2, maksymalna powierzchnia zabudowy może wynieść 200m2, a wskaźnik intensywności zabudowy w tym przypadku wyniesie 0,4. Planując budowę domu dwukondygnacyjnego całkowita powierzchnia zabudowy może wynieść 400m2 lub więcej a wskaźnik intensywności zabudowy wyniesie 0,8 i może zbliżyć się do liczby 1,0. Przedstawiony przypadek ilustruje sprzeczność w założonych w projekcie planu wielkościach parametru – wskaźnik intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w liczbie 0,5 dla jednostki bilansowej MN25 został przyjęty bez uwzględnienia maksymalnej wysokości budynku do 10m, co umożliwia budowę budynku trzykondygnacyjnego wraz z poddaszem użytkowym oraz maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%. Uzasadnionym jest zwiększenie go do liczby 1,0 lub więcej). 2. Wnoszę o ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych na rysunku Planu MN 21 do MN 28 w granicach potencjalnego zagrożenia wodą od potoku Drwinka w wysokości 2%. Uzasadnienie Tereny oznaczone na rysunku Planu MN 21 do MN 28 w granicach potencjalnego zagrożenia wodą z potoku Drwinka z większości użytkami rolnymi położonych w granicach administracyjnych miast. Nierolnicza zabudowa gruntu położonego w granicach administracyjnych miasta będzie możliwa na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale ze względu na położenie w granicach potencjalnego zagrożenia wodą z potoku Drwinka ich wartość realna nie wzrośnie. Wysoka planowana 30 procentowa stawka służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dodatkowo ograniczy obrót tymi nieruchomościami. Różnica między wyceną wartości gruntu przed uchwaleniem planu i mojego uchwaleniu dokonana przez rzeczoznawcę będzie bardzo duża, gdyż wartość gruntu rolnego w operatach szacunkowych jest niska a teoretyczna, wolnorynkowa wysoka. Uchwalenie planu nie powoduje, że grunty te (nieruchomości niezabudowane) z dnia na dzień staną się atrakcyjne. Leżą one w strefie ochronnej cmentarza i na terenie zagrożenia wodą. Zróżnicowanie stawek jest w tym przypadku uzasadnione. Stosowanie różnych stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu jest praktykowane przez samorządy lokalne. 3. Wnoszę o ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego 80 % terenu oznaczonego na Rysunku planu ZP1.	MN.25 MN.21 - MN.28 ZP.1 obr.55	MN.21-25 ZP.1		nieuwzględniona	ad. 1 Wskaźniki ustalane dla poszczególnych kategorii terenów są pewnym uśrednieniem wynikającym ze zróżnicowanej wielkości działek i stopnia ich zainwestowania. Ustalone planem wskaźniki pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego poprzez zachowanie proporcji pomiędzy wielkością działek i dopuszczoną zabudową. Należy pamiętać, że działki w terenie M.25 to działki o powierzchni od 500 do 3800 m². Plan ustala co prawda minimalną wielkość nowych działek ale nie ustala wielkości maksymalnej. Ponadto wskaźnik powierzchnia zabudowy określa udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki a nie tylko budynku mieszkalnego. Wskaźnik ten uwzględnia również powierzchnie zajęte przez budynki gospodarcze i garaże. ad.2 Zgodnie z polityką przyjętą przez miasto Kraków, w sporządzanych obecnie planach miejscowych, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na poziomie 30%. W przypadku gdy warunki naturalne sprawiają, że wartość nieruchomości (zarówno rolniczej jak i innej) jest niższa niż innych działek, niższy będzie także wzrost jej wartości. Wzrost ten jednak będzie proporcjonalny. Stawka od której naliczana jest opłata to 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu planu. ad.3 Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, sady i ogrody. jako przeznaczenie uzupełniające przyjęto m.in. ścieżki rowerowe i ciągi piesze. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie jest w tym wypadku uzasadnione, gdyż w terenie tym nie dopuszcza się form zagospodarowania terenu, które wymagałyby ograniczenia tej powierzchni.
8.	8	02.04.2013	[...]*	Wniosek do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Prokocim – Bieżanowska, dot. MN.25 i KDW.6. <u>Wniosek 1</u>	MN.25 KDW.6 obr.55	MN.25 KDW.6		nieuwzględniona	Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Zmniejszenie do 3,5 metra minimalnej szerokości drogi wewnętrznej Dubois (KDW.6) na całej jej długości w stosunku do propozycji zawartej w „Planie” (gdzie szerokość tej drogi zaplanowano na niemal 7 metrów) Uzasadnienie 1. Zgodnie z par.41, pkt 5 w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości drogi i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5m. Przy drodze Dubois zabudowa ciągnie się niemal od początków terenów zielonych zaznaczonych w „Planie”; 2. Obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od kilkudziesięciu lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; 3. Przy granicy drogi w jej obecnej szerokości po obu jej stronach usytuowane są słupy energetyczne, które po proponowanych w „Planie” zmianach znajdują się na samym środku drogi; 4. Przy drodze Dubois znajdują się cztery niezabudowane wąskie działki o szerokości max.20m i mniej; zwężenie ich o trzy metry poważnie ograniczy możliwości inwestycyjne, a biorąc pod uwagę inne przepisy (dot. odległości budynku od granicy działki, szerokość pasów ochronnych związanych z infrastrukturą, powierzchni zabudowy działki itp.) może wręcz uniemożliwić budowę domu; 5. Od strony zachodniej względem działek nr 57/1-6 planowana jest równoległa do drogi Dubois droga wewnętrzna o szer. 3,5 m (nieoznaczona na planie) do działek utworzonych z działki 55/1, a więc dojazd do działek o numerach 57 może być od strony wschodniej i zachodniej; 6. W przedstawionym planie zagospodarowania większość równoległych do Dubois dróg wewnętrznych ma szerokość 3,5 do 5 metrów; wydzielenie siedmiometrowego pasa drogi do istniejących zabudowań do których od lat istnieje 3,5 metrowy dojazd jest zbędne i nieuzasadnione.					ad. 1 Zapis zawarty w §41 ust. 5 pkt 2 dotyczy sytuacji gdy zabudowa znajduje się w obrębie terenu KDW.1-7 (drogi wewnętrzne), a nie w przylegających terenach budowlanych. Nie może więc odnosić się do zabudowy w terenach MN. ad.2 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m. Wrysowana została częściowo po działkach drogowych (działki 397/1, 387/1, 398/1) oraz po działce 57/6, która co prawda nie ma klasyfikacji „dr”, ale wydzielona została z działki 57 w celu zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek 57/1-5. Istniejąca obecnie w terenie droga obsługiwała dojazd do domów położonych po prawej stronie ul Dubois i nie posiada parametrów pozwalających na prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. ad.3 W przypadku realizacji drogi, istniejące słupy zostaną przełożone. Istnieje również możliwość skablowania linii. ad.4 Działki położone po wschodniej stronie drogi KDW.6 to działki ok. 18m i długości od ok. 30 do 45m. Ich wielkość i kształt pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. Ciągi infrastruktury technicznej realizowane powinny być w obrębie terenu KDW.6 i nie będą stanowiły przeszkody dla realizacji zabudowy w terenach MN.25. ad.5 W projekcie planu nie jest przewidywana droga po zachodniej stronie działek 57/1-6. Trudno domniemywać w jaki sposób poprowadzą drogę właściciele działki 55/1. ad.6 Szerokość poszczególnych dróg wewnętrznych wynika z uwzględnienia istniejących podziałów geodezyjnych, stanu zagospodarowania terenu oraz wielkości przylegających do dróg działek.
9.	9	02.04.2013	[...]*	Wniosek do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Prokocim – Bieżanowska, dot. MN.25 i KDW.6. <u>Wniosek 2</u> Jeśliby z jakichkolwiek przyczyn nie został uwzględniony WNIOSEK 1 proponuję pozostawienie drogi Dubois w obecnej szerokości na wysokości działki 57/2 położonej bezpośrednio przy ul. Młodzieży. Na wysokości działek 57/3 oraz 57/4 poszerzenie jej do 5 metrów, natomiast od działki 57/5 pozostawienie drogi o szerokości 3,5 metra. Uzasadnienie 1. Obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; 2. Po obu stronach Dubois na wysokości zabudowanej działki 57/2 znajdują się	MN.25 KDW.6 obr.55	MN.25 KDW.6		niewzględniona	Uzasadnienie pozostawienia drogi KDW.6 na odcinku działek 57/2 – 57/4 zawarto w odpowiedzi na ww. uwagę strony. W przypadku działki 57/5 droga została wrysowana w szerokości odpowiadającej jej szerokości na wcześniejszym odcinku. Utrzymanie jej jest niezbędne ze względu na zapewnienie prawidłowych parametrów technicznych oraz dla zapewnienia możliwości dojazdu (dojazdu) do działek 57/5, 56/1, 62/1, 61/1 oraz do terenów ZP.1 i ZP.2. Droga została

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				zabudowania, ogrodzenie i słupy energetyczne; 3. Na wysokości działki 57/3 i 57/4 można poszerzyć drogę Dubois do 5 metrów (mając na względzie usunięcie istniejących obecnie słupów energetycznych), tworząc możliwość tzw. mijanki dla samochodów; 4. Przez działkę nr 57/4, prowadziłaby droga tylko do jednej działki, nie ma więc potrzeby wydzielania szerszej drogi niż 3,5 m, tym bardziej, że odcięcie trzymetrowego pasa na całej szerokości działki 57/5 (która jest krótka i wąska) poważnie ograniczy możliwość zabudowy na niej; 5. Działki o numerach 57/1-6 zostały wydzielone z jednej działki w okresie kiedy przedstawiony był plan zagospodarowania przewidujący drogę dojazdową biegnącą wzdłuż Drwinki. Zgodnie z tym planem poprowadzono kanał i wybudowano studzienki kanalizacyjne, które miały znaleźć się w pasie drogi wzdłuż potoku. Z tego też powodu działka o numerze 55/5 jest krótsza, ponieważ nie planowano na niej poprowadzenia nawet drogi służebnej. W związku z istotną zmianą w planie zagospodarowania z działki 55/5 obcina się trzymetrowy pas na całej jej długości, co poważnie ogranicza możliwości inwestycyjne.					tak zaprojektowana, by jej oś znajdowała się w pobliżu granic nieruchomości. Pozostająca w terenach budowlanych część działki 57/5 ma powierzchnię 4,7 ara (szerokość- ok. 17m; długość – ok. 28m). Wymiary i kształt działki pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej.
10.	10	04.04.2013 (data stempla pocztowego 02.04.2012)	[...]*	WNIOSEK 1 Zmniejszenie do 3,5 metra minimalnej szerokości drogi wewnętrznej Dubois (KDW.6) na całej jej długości w stosunku do propozycji zawartej w „Planie” (gdzie szerokość tej drogi zaplanowano na niemal 7 metrów). UZASADNIENIE: 1. zgodnie z par. 41, pkt 5 w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości drogi i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5 m. Przy drodze Dubois zabudowa ciągnie się niemal do początków terenów zielonych zaznaczonych w „Planie”; 2. obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od kilkudziesięciu lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; 3. przy granicy drogi w jej obecnej szerokości po obu jej stronach usytuowane są słupy energetyczne, które po proponowanych w „Planie” zmianach znajdą się na samym środku drogi; 4. przy drodze Dubois znajdują się cztery niezabudowane wąskie działki o szerokości max. 20 m i mniej; zwężenie ich o trzy metry poważnie ograniczy możliwości inwestycyjne, a biorąc pod uwagę inne przepisy (dot. odległości budynku od granicy działki, szerokości pasów ochronnych związanych z infrastrukturą, powierzchni zabudowy działki itp.) może wręcz uniemożliwić budowę domu; 5. od strony zachodniej względem działek nr 57/1-6 planowana jest równoległa do drogi Dubois droga wewnętrzna o szer. 3,5 m (nieoznaczona na planie) do działek utworzonych z działki 55/1, a więc dojazd do działek o numerach 57 może być od strony wschodniej i zachodniej; 6. w przedstawionym planie zagospodarowania większość równoległych do Dubois dróg wewnętrznych ma szerokość od 3,5 do 5 metrów; wydzielenie siedmiometrowego pasa drogi do istniejących zabudowań, do których od lat istnieje 3,5 metrowy dojazd jest zbędne i nieuzasadnione. WNIOSEK 2 Jeśliby z jakichkolwiek przyczyn nie został uwzględniony WNIOSEK 1 proponuję pozostawienie drogi Dubois w obecnej szerokości na wysokości działki 57/2 położonej bezpośrednio przy ul. Młodzieży. Na wysokości działek 57/3 oraz 57/4 poszerzenie jej do 5 metrów, natomiast od działki 57/5 pozostawienie drogi o szerokości 3,5 metra. UZASADNIENIE: • obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; • po obu stronach Dubois na wysokości zabudowanej działki 57/2 znajdują się zabudowania, ogrodzenie i słupy energetyczne; • na wysokości działki nr 57/3 oraz 57/4 można poszerzyć drogę Dubois do 5 metrów (mając na względzie usunięcie istniejących obecnie słupów energetycznych), tworząc możliwość tzw. mijanki dla samochodów; • przez działkę nr 57/4, prowadziłaby droga tylko do jednej działki, nie ma więc potrzeby wydzielania szerszej drogi niż 3,5 m, tym bardziej, że	MN.25 KDW.6 obr.55	MN.25 KDW.6			wniosek 1 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m ad. 1 Zapis zawarty w §41 ust. 5 pkt 2 dotyczy sytuacji gdy zabudowa znajduje się w obrębie terenu KDW.1-7 (drogi wewnętrzne), a nie w przylegających terenach budowlanych. Nie może więc odnosić się do zabudowy w terenach MN. ad.2 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m. Wrysowana została częściowo po działkach drogowych (działki 397/1, 387/1, 398/1) oraz po działce 57/6, która co prawda nie ma klasyfikacji „dr”, ale wydzielona została z działki 57 w celu zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek 57/1-5. Istniejąca obecnie w terenie droga obsługiwała dojazd do domów położonych po prawej stronie ul. Dubois i nie posiada parametrów pozwalających na prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. ad.3 W przypadku realizacji drogi, istniejące słupy zostaną przełożone. Istnieje również możliwość skablowania linii. ad.4 Działki położone po wschodniej stronie drogi KDW.6 to działki ok. 18m i długości od ok. 30 do 45m. Ich wielkość i kształt pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. Ciągi infrastruktury technicznej realizowane powinny być w obrębie terenu KDW.6 i nie będą stanowiły przeszkody dla realizacji zabudowy w terenach MN.25.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				odcięcie trzymetrowego pasa na całej szerokości działki 57/5 (która jest krótka i wąska) poważnie ograniczy możliwości zabudowy na niej. • działki o numerach 57/1-6 zostały wydzielone z jednej działki w okresie, kiedy przedstawiony był plan zagospodarowania przewidujący drogę dojazdową biegnącą wzdłuż Drwinki. Zgodnie z tym planem poprowadzono kanał i wybudowano studzienki kanalizacyjne, które miały znaleźć się w pasie drogi wzdłuż potoku. Z tego też powodu działka o numerze 55/5 jest krótsza, ponieważ nie planowano na niej poprowadzenia nawet drogi służebnej. W związku z istotną zmianą w planie zagospodarowania z działki 55/5 obcina się trzymetrowy pas na całej jej długości, co poważnie ogranicza możliwości inwestycyjne. WNIOSEK 3 Kanał sanitarny, przewody wodociągowe itp. zaznaczone w „Planie – Infrastruktura techniczna” należy prowadzić po wschodniej stronie drogi Dubois, bliżej istniejących zabudowań lub w pasie drogowym. UZASADNIENIE: Kanał, przewody wodociągowe itp. prowadzone przy zachodniej stronie drogi poważnie ograniczyłyby możliwości inwestowania na niezabudowanych jeszcze działkach, ponieważ: • zgodnie z par. 21 pkt 1 podpkt 10 i par. 22 pkt 1 podpkt 14 nowe przewody wodociągowe i nowe kanały sanitarne mają być prowadzone poza pasem drogowym, a więc na terenie działek prywatnych; • zgodnie z par. 21 pkt 1 podpkt 7 planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując bezpieczną odległość, tzn. minimum 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron; • zgodnie z par. 22 pkt 1 podpkt 7 dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień; • zgodnie z innymi przepisami należy zachować odpowiednio określoną odległość pomiędzy poszczególnymi mediami; • jeśli więc np. kanał sanitarny zostanie wybudowany na granicy działki oznacza to, że jakiegokolwiek zabudowanie nie może być postawione bliżej niż 5 metrów od granicy tej działki, a uwzględnwszy fakt, iż działki w tym rejonie są wąskie, może to wręcz uniemożliwić wszelkie inwestycje na nich. WNIOSEK 4 Możliwość budowy 1,5 m od granicy działki na terenie MN.25 powinna dotyczyć strony półn-półd działek. UZASADNIENIE: • na terenie MN.25 niezabudowane działki są większości wydłużone w kierunku półn-półd a węższe w kierunku wsch-zach. Przysunięcie budynku na odległość 1,5 do wschodniej lub zachodniej granicy działki, przy uwzględnieniu innych przepisów (np. dotyczących odległości zabudowań od mediów) a także możliwości budowania na wysokość 10 m mogłaby poważnie utrudnić korzystanie z sąsiednich nieruchomości i powodować problemy z nasłonecznieniem, przesłanianiem. WNIOSEK 5 Tzw. łopata na zakończeniu drogi Dubois powinna znajdować się bliżej niż przewidziano w planie, a mianowicie, na początku terenów zielonych. UZASADNIENIE: • planowana „łopata” znajduje się tuż przy potoku Drwinka. W związku z tym, iż jest to obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka proponuję, by „łopatę” przenieść bliżej i umiejscowić na początku terenów zielonych; • na równoległych do Dubois drogach wewnętrznych „łopaty” znajdują się bliżej – przy zabudowaniach, a nie przy samym potoku.					ad.5 W projekcie planu nie jest przewidywana droga po zachodniej stronie działek 57/1-6. Trudno domniemywać w jaki sposób poprowadzą drogę właściciele działki 55/1. ad.6 Szerokość poszczególnych dróg wewnętrznych wynika z uwzględnienia istniejących podziałów geodezyjnych, stanu zagospodarowania terenu oraz wielkości przylegających do dróg działek. wniosek 2 W przypadku działki 57/5 droga została wrysowana w szerokości odpowiadającej jej szerokości na wcześniejszym odcinku. Utrzymanie jej jest niezbędne ze względu na zapewnienie prawidłowych parametrów technicznych oraz dla zapewnienia możliwości dojścia (dojazdu) do działek 57/5, 56/1, 62/1. 61/1 oraz do terenów ZP.1 i ZP.2. Droga została tak zaprojektowana, by jej oś znajdowała się w pobliżu granic nieruchomości. Pozostająca w terenach budowlanych część działki 57/5 ma powierzchnię 4,7 ara (szerokość- ok. 17m; długość – ok. 28m). Wymiary i kształt działki pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. wniosek 3 Zgodnie z zapisami zawartymi w §1 ust. 5: <i>Zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, znajdujące się na Załączniku nr 2, należy traktować jako orientacyjne.</i> Tak więc szczegółowa lokalizacja poszczególnych sieci nastąpi na etapie projektu technicznego. wniosek 4 Zgodnie z regulacjami zawartymi w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek można umieścić bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, gdy: •wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy •działka budowlana ma szerokość mniejszą niż 16 m. Szerokość działek 57/2, 57/3, 57/4, 57,5 jest większa niż 16m – zapis zawarty w planie w §6 ust.3 umożliwia usytuowanie budynków w granicy nieruchomości. Plan nie uniemożliwia lokalizacji zabudowy w pn i pd granicy wymienionych działek.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				WNIOSEK 6 Powiększenie tzw. łopaty znajdującej się na zakończeniu drogi Dubois tak, aby umożliwić parkowanie samochodów. UZASADNIENIE: zgodnie z par. 38 pkt 2 podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1-3 jest zieleń urządzona wysoka i niska, w tym zieleń izolacyjna, sady, ogrody. W pkt 3 jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się: 1/ lokalizację obiektów małej architektury, 2/ ciągi piesze i ścieżki rowerowe, 3/ urządzenia wodne, 4/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Utworzenie miejsca do parkowania ułatwiłoby korzystanie z terenów zielonych jako terenów rekreacyjnych, które zaplanowane są w pewnej odległości od ulicy Młodzieży (KDD.16). Nieprawidłowo zaparkowane na ulicy Dubois samochody mogłyby blokować wyjazd z posesji. Sensowne więc wydaje się wyznaczenie osobnego miejsca do parkowania niż bezpośrednio na ulicy Dubois.					wniosek 5 Tzw. łopata na zakończeniu drogi Dubois może być umieszczona zarówno na końcu jak i początku terenów zielonych. Łopata zlokalizowana została na końcu projektowanej drogi KDW6. Umieszczenie jej na końcu terenów zielonych uzasadnione jest również ograniczeniem uciążliwości przy potencjalnym nawracaniu. wniosek 6 Łopata służyć ma zawracaniu, a nie stanowić lokalny parking. W relatywnie niedalekiej odległości od wlotu do ulicy Dubois (ok. 100m) znajduje się parking umożliwiający pozostawienie samochodu.
11.	11	04.04.2013 (data stempla pocztowego 02.04.2012)	[...]*	WNIOSEK 1 Zmniejszenie do 3,5 metra minimalnej szerokości drogi wewnętrznej Dubois (KDW.6) na całej jej długości w stosunku do propozycji zawartej w „Planie” (gdzie szerokość tej drogi zaplanowano na niemal 7 metrów). UZASADNIENIE: - zgodnie z par. 41, pkt 5 w przypadku istniejącej zabudowy dopuszczalne jest obniżenie szerokości drogi i stosowanie przekroju jednopasowego o szerokości minimalnej 3,5 m. Przy drodze Dubois zabudowa ciągnie się niemal do początków terenów zielonych zaznaczonych w „Planie”; - obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od kilkudziesięciu lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; - przy granicy drogi w jej obecnej szerokości po obu jej stronach usytuowane są słupy energetyczne, które po proponowanych w „Planie” zmianach znajdują się na samym środku drogi; - przy drodze Dubois znajdują się cztery niezabudowane wąskie działki o szerokości max. 20 m i mniej; zwężenie ich o trzy metry poważnie ograniczy możliwości inwestycyjne, a biorąc pod uwagę inne przepisy (dot. odległości budynku od granicy działki, szerokości pasów ochronnych związanych z infrastrukturą, powierzchni zabudowy działki itp.) może wręcz uniemożliwić budowę domu; - od strony zachodniej względem działek nr 57/1-6 planowana jest równoległa do drogi Dubois droga wewnętrzna o szer. 3,5 m (nieoznaczona na planie) do działek utworzonych z działki 55/1, a więc dojazd do działek o numerach 57 może być od strony wschodniej i zachodniej; - w przedstawionym planie zagospodarowania większość równoległych do Dubois dróg wewnętrznych ma szerokość od 3,5 do 5 metrów; wydzielenie siedmiometrowego pasa drogi do istniejących zabudowań, do których od lat istnieje 3,5 metrowy dojazd jest zbędne i nieuzasadnione. WNIOSEK 2 Jeśli z jakichkolwiek przyczyn nie został uwzględniony WNIOSEK 1 proponuję pozostawienie drogi Dubois w obecnej szerokości na wysokości działki 57/2 położonej bezpośrednio przy ul. Młodzieży. Na wysokości działek 57/3 oraz 57/4 poszerzenie jej do 5 metrów, natomiast od działki 57/5 pozostawienie drogi o szerokości 3,5 metra. UZASADNIENIE: - obecnie istniejąca droga spełnia swoją funkcję od lat i posiada wymaganą minimalną szerokość dla drogi pożarowej; - po obu stronach Dubois na wysokości zabudowanej działki 57/2 znajdują się zabudowania, ogrodzenie i słupy energetyczne; - na wysokości działki nr 57/3 oraz 57/4 można poszerzyć drogę Dubois do 5 metrów (mając na względzie usunięcie istniejących obecnie słupów energetycznych), tworząc możliwość tzw. mijanki dla samochodów; - przez działkę nr 57/4, prowadziłaby droga tylko do jednej działki, nie ma więc potrzeby wydzielania szerszej drogi niż 3,5 m, tym bardziej, że	MN.25 KDW.6 obr.55	MN.25 KDW.6		wniosek 1 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m. ad. 1 Zapis zawarty w §41 ust. 5 pkt 2 dotyczy sytuacji gdy zabudowa znajduje się w obrębie terenu KDW.1-7 (drogi wewnętrzne), a nie w przylegających terenach budowlanych. Nie może więc odnosić się do zabudowy w terenach MN. ad.2 Droga wewnętrzna KDW.6 wrysowana jest w planie m. in. a działkach 397/1, 387/1, 398/1 oraz 57/6 i posiada szerokość ok.6m. Wrysowana została częściowo po działkach drogowych (działki 397/1, 387/1, 398/1) oraz po działce 57/6, która co prawda nie ma klasyfikacji „dr”, ale wydzielona została z działki 57 w celu zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek 57/1-5. Istniejąca obecnie w terenie droga obsługiwała dojazd do domów położonych po prawej stronie ul. Dubois i nie posiada parametrów pozwalających na prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. ad.3 W przypadku realizacji drogi, istniejące słupy zostaną przełożone. Istnieje również możliwość skablowania linii. ad.4 Działki położone po wschodniej stronie drogi KDW.6 to działki ok. 18m i długości od ok. 30 do 45m. Ich wielkość i kształt pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. Ciągi infrastruktury technicznej realizowane powinny być w obrębie terenu KDW.6 i nie będą stanowiły przeszkody dla realizacji zabudowy w terenach MN.25.	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				odcięcie trzymetrowego pasa na całej szerokości działki 57/5 (która jest krótka i wąska) poważnie ograniczy możliwości zabudowy na niej. • działki o numerach 57/1-6 zostały wydzielone z jednej działki w okresie, kiedy przedstawiony był plan zagospodarowania przewidujący drogę dojazdową biegnącą wzdłuż Drwinki. Zgodnie z tym planem poprowadzono kanał i wybudowano studzienki kanalizacyjne, które miały znaleźć się w pasie drogi wzdłuż potoku. Z tego też powodu działka o numerze 55/5 jest krótsza, ponieważ nie planowano na niej poprowadzenia nawet drogi służebnej. W związku z istotną zmianą w planie zagospodarowania z działki 55/5 obcina się trzymetrowy pas na całej jej długości, co poważnie ogranicza możliwości inwestycyjne. WNIOSEK 3 Kanał sanitarny, przewody wodociągowe itp. zaznaczone w „Planie – Infrastruktura techniczna” należy prowadzić po wschodniej stronie drogi Dubois, bliżej istniejących zabudowań lub w pasie drogowym. UZASADNIENIE: Kanał, przewody wodociągowe itp. prowadzone przy zachodniej stronie drogi poważnie ograniczyłyby możliwości inwestowania na niezabudowanych jeszcze działkach, ponieważ: • zgodnie z par. 21 pkt 1 podpkt 10 i par. 22 pkt 1 podpkt 14 nowe przewody wodociągowe i nowe kanały sanitarne mają być prowadzone poza pasem drogowym, a więc na terenie działek prywatnych; • zgodnie z par. 21 pkt 1 podpkt 7 planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując bezpieczną odległość, tzn. minimum 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron; • zgodnie z par. 22 pkt 1 podpkt 7 dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewień; • zgodnie z innymi przepisami należy zachować odpowiednio określoną odległość pomiędzy poszczególnymi mediami; • jeśli więc np. kanał sanitarny zostanie wybudowany na granicy działki oznacza to, że jakiegokolwiek zabudowanie nie może być postawione bliżej niż 5 metrów od granicy tej działki, a uwzględnwszy fakt, iż działki w tym rejonie są wąskie, może to wręcz uniemożliwić wszelkie inwestycje na nich. WNIOSEK 4 Możliwość budowy 1,5 m od granicy działki na terenie MN.25 powinna dotyczyć strony półn-półd działek. UZASADNIENIE: • na terenie MN.25 niezabudowane działki są większości wydłużone w kierunku półn-półd a węższe w kierunku wsch-zach. Przysunięcie budynku na odległość 1,5 do wschodniej lub zachodniej granicy działki, przy uwzględnieniu innych przepisów (np. dotyczących odległości zabudowań od mediów) a także możliwości budowania na wysokość 10 m mogłaby poważnie utrudnić korzystanie z sąsiednich nieruchomości i powodować problemy z nasłonecznieniem, przesłanianiem. WNIOSEK 5 Tzw. łopata na zakończeniu drogi Dubois powinna znajdować się bliżej niż przewidziano w planie, a mianowicie, na początku terenów zielonych. UZASADNIENIE: • planowana „łopata” znajduje się tuż przy potoku Drwinka. W związku z tym, iż jest to obszar potencjalnego zagrożenia wodą Q1% od potoku Drwinka proponuję, by „łopatę” przenieść bliżej i umiejscowić na początku terenów zielonych; • na równoległych do Dubois drogach wewnętrznych „łopaty” znajdują się bliżej – przy zabudowaniach, a nie przy samym potoku.					ad.5 W projekcie planu nie jest przewidywana droga po zachodniej stronie działek 57/1-6. Trudno domniemywać w jaki sposób poprowadzą drogę właściciele działki 55/1. ad.6 Szerokość poszczególnych dróg wewnętrznych wynika z uwzględnienia istniejących podziałów geodezyjnych, stanu zagospodarowania terenu oraz wielkości przylegających do dróg działek. wniosek 2 W przypadku działki 57/5 droga została wrysowana w szerokości odpowiadającej jej szerokości na wcześniejszym odcinku. Utrzymanie jej jest niezbędne ze względu na zapewnienie prawidłowych parametrów technicznych oraz dla zapewnienia możliwości dojścia (dojazdu) do działek 57/5, 56/1, 62/1. 61/1 oraz do terenów ZP.1 i ZP.2. Droga została tak zaprojektowana, by jej oś znajdowała się w pobliżu granic nieruchomości. Pozostająca w terenach budowlanych część działki 57/5 ma powierzchnię 4,7 ara (szerokość- ok. 17m; długość – ok. 28m). Wymiary i kształt działki pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. wniosek 3 Zgodnie z zapisami zawartymi w §1 ust. 5: <i>Zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, znajdujące się na Załączniku nr 2, należy traktować jako orientacyjne.</i> Tak więc szczegółowa lokalizacja poszczególnych sieci nastąpi na etapie projektu technicznego. wniosek 4 Zgodnie z regulacjami zawartymi w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek można umieścić bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, gdy: •wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy •działka budowlana ma szerokość mniejszą niż 16 m. Szerokość działek 57/2, 57/3, 57/4, 57,5 jest większa niż 16m – zapis zawarty w planie w §6 ust.3 umożliwia usytuowanie budynków w granicy nieruchomości. Plan nie uniemożliwia lokalizacji zabudowy w pn i pd granicy wymienionych działek. wniosek 5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				WNIOSEK 6 Powiększenie tzw. łopaty znajdującej się na zakończeniu drogi Dubois tak, aby umożliwić parkowanie samochodów. UZASADNIENIE: zgodnie z par. 38 pkt 2 podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1-3 jest zieleni urządzona wysoka i niska, w tym zieleni izolacyjna, sady, ogrody. W pkt 3 jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się: 1/ lokalizację obiektów małej architektury, 2/ ciągi piesze i ścieżki rowerowe, 3/ urządzenia wodne, 4/ obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Utworzenie miejsca do parkowania ułatwiłoby korzystanie z terenów zielonych jako terenów rekreacyjnych, które zaplanowane są w pewnej odległości od ulicy Młodzieży (KDD.16). Nieprawidłowo zaparkowane na ulicy Dubois samochody mogłyby blokować wyjazd z posesji. Sensowne więc wydaje się wyznaczenie osobnego miejsca do parkowania niż bezpośrednio na ulicy Dubois.					Tzw. łopata na zakończeniu drogi Dubois może być umieszczona zarówno na końcu jak i początku terenów zielonych. Łopata zlokalizowana została na końcu projektowanej drogi KDW.6. Umieszczenie jej na końcu terenów zielonych uzasadnione jest również ograniczeniem uciążliwości przy potencjalnym nawracaniu. wniosek 6 Łopata służyć ma zawracaniu a nie stanowić lokalny parking. W relatywnie niedalekiej odległości od wlotu do ulicy Dubois (ok. 100m) znajduje się parking umożliwiający pozostawienie samochodu.
12.	12	04.04.2013 (data stempla pocztowego 02.04.2012)	[...]*	1. Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,0 (§29 pkt 5 ppkt 4b). UZASADNIENIE Wskaźnik intensywności zabudowy jest parametrem, wyrażający udział powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej, będących sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków) w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu. W związku z założonym w projekcie planu 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt 5 ppkt 2a) oraz założoną minimalną powierzchnia działki 500 m², maksymalna powierzchnia zabudowy może wynieść 200 m² a wskaźnik intensywności zabudowy w tym przypadku wyniesie 0,4. Planując budowę domu dwukondygnacyjnego całkowita powierzchnia zabudowy może wynieść 400 m² lub więcej a wskaźnik intensywności zabudowy wyniesie 0,8 i może zbliżyć się do liczby 1,0. Przedstawiony przypadek ilustruje sprzeczność w założonych w projekcie planu wielkościach parametru – wskaźnik intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w liczbie 0,5 dla jednostki bilansowej MN25 został przyjęty bez uwzględnienia maksymalnej wysokości budynku do 10m, co umożliwia budowę budynku trzykondygnacyjnego wraz z poddaszem użytkowym oraz maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%. Uzasadnionym jest zwiększenie go do liczby 1,0 lub więcej. 2. Wnoszę o zmianę granicy projektowanego terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 i ustanowienie jej w odległości do 5 m od granicy działki od strony cieku wodnego, analogicznie jak dla obszaru ZP.3. Umożliwi to racjonalny podział terenu na działki i pozwoli zagospodarować je zgodnie z potrzebami ich właścicieli. UZASADNIENIE Działka nr 55 ma powierzchnię 3845 m² i jest współwłasnością sześciu spadkobierców. Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 m² określonej projekcie planu, co daje sumę 3000 m². Każdy z spadkobierców jest uprawniony do wybudowania domu jednorodzinnego na nowo powstałej działce. Pozostała część terenu tj. 845 m² musi zostać przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości wewnętrznej drogi dojazdowej 5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m, droga dojazdowa zajmie powierzchnię około 750 m². Pozostały teren tj około 90m² może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej, który stanowią urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów i trawników oraz zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i pieszym. Tereny zielone są najczęściej ogólnodostępne i spełniają funkcje wypoczynkowe, rekreacyjne, zdrowotne i estetyczne. Prywatna własność działek nie pozwala na ich publiczne użytkowanie.	MN.25 obr.55	MN.25 ZP.1		niewwzględniona	ad. 1 Wskaźniki ustalane dla poszczególnych kategorii terenów są pewnym uśrednieniem wynikającym ze zróżnicowanej wielkości działek i stopnia ich zainwestowania. Ustalone planem wskaźniki pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego poprzez zachowanie proporcji pomiędzy wielkością działek i dopuszczoną zabudową. Należy pamiętać, że działki w terenie MN.25 to działki o powierzchni od 500 do 3800 m². Plan ustala co prawda minimalną wielkość nowych działek, ale nie ustala wielkości maksymalnej. Ponadto wskaźnik powierzchnia zabudowy określa udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki a nie tylko budynku mieszkalnego. Wskaźnik ten uwzględnia również powierzchnie zajęte przez budynki gospodarcze i garaże. ad.2 Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zasięg terenu ZP ustalony został w planie zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium. Teren ten może być wykorzystany jako teren wspólnej zieleni dla wszystkich współwłaścicieli działki lub dla każdego z nich indywidualnie. Ustalenia planu określają docelowe przeznaczenie terenu. Plan nie zmusza właścicieli do posadzenia drzew – zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym, do czasu realizacji ustaleń planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy. Prywatna własność działek nie umożliwia publicznego ich wykorzystania – sposób wykorzystania terenu (publiczny lub prywatny) uzależniony jest w tym przypadku od decyzji właściciela nieruchomości. Jak wspomniano powyżej, zasięg terenu ZP ustalony został w planie zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Sąsiedztwo cieków wodnych, terenów kolejowych i gruntów prywatnych uniemożliwia korzystanie z terenu zieleni urządzonej przez osoby postronne. Zmuszanie właścicieli działek w projektowanej strefie terenów zieleni urządzonej do tworzenia (sadzenia) na ich prywatnych posesjach urządzonych i utrzymywanych zespołów drzew, krzewów i trawników oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym i pieszym, narusza ich prawa do swobodnego decydowania o sposobie wykorzystywania własnego terenu. Nie ma uzasadnienia utworzenia takiej strefy w miejscu, w którym nie będzie spełniać swoich funkcji. Tworzenia zielonej strefy miejscach gdzie nie ma zakładów przemysłowych, budynków użyteczności publicznej szkół, przedszkoli nie jest uzasadnione i potrzebne. Jednorodzinny charakter zabudowy terenu jest gwarantem istnienia i powstawania zielonych obszarów. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, określany dla poszczególnych stref zagospodarowania terenu jest wystarczającym ograniczeniem w zagospodarowaniu działki. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy a w szczególności minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni. Zasada ta powinna obowiązywać także przy projektowaniu spornej strefy. Właściciele gruntów na obszarze jednostki bilansowej MN 21-26 są dyskryminowani, ponieważ na pozostałym obszarze opracowania projektu planu nie wprowadza się obowiązku tworzenia terenów zieleni urządzonej (w obszarze cieków wodnych i poza nim, w sąsiedztwie terenów kolejowych). Ogranicza to prawo właścicieli do racjonalnego wykorzystania posiadanych gruntów. Zmiana w zapisach projektu planu dotycząca terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 §38, nie polepszyła sytuacji właścicieli działek, a wręcz je drastycznie pogorszyła. Przez usunięcie zapisów dotyczących minimalnej powierzchni zabudowy, budowy budynków gospodarczych ograniczono a praktycznie wyeliminowano te tereny z użytkowania przez właścicieli. Wprowadzony 90 % wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie zabudowy do obiektów małej architektury, zdecydowanie obniżyło wartość terenu. Tworzenie na powierzchni około 800 m² na działce nr 55 zielonej strefy jest sprzeczne z interesem 6 spadkobierców, którzy nie mogą dokonać sprawiedliwego podziału posiadanego majątku tylko z powodu projektowania w planie nikomu nie potrzebnego w tym miejscu terenu zieleni urządzonej. 3. Wnoszę o ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych na rysunku Planu MN 21 do MN 28 w granicach potencjalnego zagrożenia wodą od potoku Drwinka w wysokości 2%. UZASADNIENIE Tereny oznaczone na rysunku Planu MN 21 do MN 28 w granicach potencjalnego zagrożenia wodą z potoku Drwinka są w większości użytkami rolnymi położonych w granicach administracyjnych miast. Nierolnicza zabudowa gruntu położonego w graniach administracyjnych miasta będzie możliwa na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ale ze względu na położenie w granicach potencjalnego zagrożenia wodą z potoku Drwinka ich wartość realna nie wzrośnie. Wysoka planowana 30 procentowa stawka służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dodatkowo ograniczy obrót tymi nieruchomościami. Różnica między wyceną wartości gruntu przed uchwaleniem planu i po jego uchwaleniu dokonana przez rzeczoznawcę będzie bardzo duża, gdyż wartość gruntu rolnego w operatach szacunkowych jest niska a teoretyczna, wolnorynkowa wysoka. Uchwalenie planu nie powoduje, że grunty te (nieruchomości niezabudowane) z dnia na dzień staną się atrakcyjne. Leżą one w strefie ochronnej cmentarza i na terenie zagrożenia wodą. Zróżnicowanie stawek jest w tym przypadku uzasadnione. Stosowanie różnych stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu jest praktykowane przez samorządy lokalne.					Studium. Plan nie uniemożliwia <i>sprawiedliwego podziału nieruchomości</i>. Poprzez wprowadzenie w planie terenów mieszkaniowych, wartość nieruchomości (nawet jeżeli część jej znalazła się w terenach ZP) istotnie wzrosła. ad.3 Zgodnie z polityką przyjętą przez miasto Kraków, w sporządzanych obecnie planach miejscowych, ustala się <i>stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu</i>, na poziomie 30%. Skala wzrost wartości nieruchomości uzależniona jest m.in. od uwarunkowań środowiskowych. Ustalenie jednolitej opłaty dla wszystkich terenów sprawia, że przy niższym wzroście wartości nieruchomości opłata będzie niższa, a przy wyższym – wyższa. ad.4 Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, sady i ogrody. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjęto m.in. ścieżki rowerowe i ciągi piesze. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie jest w tym wypadku uzasadnione, gdyż w terenie tym nie dopuszcza się form zagospodarowania terenu, które wymagałyby ograniczenia tej powierzchni. ad.5 Zapis zawarty w planie w §6 ust.3 umożliwia usytuowanie budynków w granicy nieruchomości. ad.6 Brak takiej regulacji wynika z bardzo zróżnicowanej wielkości i kształtu działek oraz ich położenia względem drogi publicznej. Brak takiej regulacji pozwala na dostosowanie „układu” domu na działce do indywidualnych potrzeb właściciela nieruchomości.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				4. Wnoszę o ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego 80 % terenu oznaczonego na Rysunku planu ZP1. 5. Uwaga dotyczy postulatu, aby plan zagospodarowania ustalił możliwość budowy domów jednorodzinnych w granicy działki. UZASADNIENIE Biorąc pod uwagę przedstawione projektowane uwarunkowania planu zagospodarowania, położenie, wielkość i wymiary działki, budowa domów w granicy działki umożliwi korzystniejsze inwestycyjne zagospodarowanie terenu przy ograniczeniach, jakie ustala plan i parametry działki, głównie fakt, że jest ona bardzo wąska, ale wydłużona. 6. Uwaga dotyczy ustalenia w planie zagospodarowania, aby „front domu” dla domków był ustalony jako równoległy do linii granicy wzdłuż dłuższego boku działki. UZASADNIENIE Ustalenie to zapewni prawidłowe zagospodarowanie i wykorzystanie działki poprzez najbardziej korzystne usytuowanie domów, wyeliminuje możliwe konflikty interpretacyjne i wpłynie pozytywnie na proces inwestycyjny.					

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

Wyjaśnienia uzupełniające:

- 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 "Prokocim-Bieżanowska" w Krakowie,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. oznaczenia terenów, numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
- Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.