

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PROKOCIM - BIEŻANOWSKA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Bieżanowska” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie:
pierwsze wyłożenie - od 02 października 2012 r. do 30 października 2012 r.; drugie wyłożenie: od 19 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach - upłynął z dniem:
pierwsze wyłożenie: 13 listopada 2012 r.; drugie wyłożenie: 02 kwietnia 2013 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3595/2012 z dnia 03 grudnia 2012 r. rozpatrzył uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim - Bieżanowska”, zgłoszone w trakcie I wyłożenia, i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag. Zarządzeniem Nr 1118/2013 z dnia 23 kwietnia 2013 r. (zmienionym zarządzeniem Nr 1165/2013 z dnia 29.04.2013 r.), Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim - Bieżanowska” zgłoszone w trakcie II wyłożenia. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu.
Symbole terenów i paragrafy użyte w uwagach i w rozstrzygnięciu tych uwag odnoszą się do tekstu i rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, a nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

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	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub nieuwzględnionych w części)
							ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	09.10.2012	[...]*	Jestem właścicielem działek 34/9 oraz 35/9 obr. 55 położonych w Krakowie, przy ulicy Tadeusza Sobesto. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PROKOCIM-BIEŻANOWSKA” działki 34/9 oraz 35/9 obr. 55 Podgórze, zostały włączone do terenów „zieleni urządzonej”, co wyklucza możliwość postawienia budynku mieszkalnego. Dla działek tych otrzymałam warunki zabudowy, oraz wydane Decyzją nr 1369/2012 dnia 10.07.2012 zatwierdzenie projektu budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na budowę (ksero dokumentu w załączniku). Pozwolenie zostało udzielone dla pierwszego etapu inwestycji obejmującego budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg projektu „Dom w rododendronach 11” firmy Archon, natomiast drugi etap inwestycji obejmował będzie budowę garażu dwustanowiskowego. Kopię zaaprobowanego przez Wydział Architektury i Urbanistyki planu zagospodarowania przedmiotowych działek dołączam do niniejszego pisma. W związku z powyższym, oraz z możliwością składania uwag do wspomnianego planu wnioskuję o przekwalifikowanie działek 34/9 oraz 35/9 obr. 55, których jestem właścicielem na działki budowlane.	34/9, 35/9 (Obr. 55)	ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu ZP. Tereny ZP to tereny zieleni publicznej, gdzie główną funkcją są ogólnodostępne tereny otwarte. Według zapisów Studium, w terenach ZP wyklucza się wszystkie formy użytkowania obniżające wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. Pozwolenie na budowę zachowuje swoją ważność.
2	3	12.11.2012	[...]*	W odniesieniu do już istniejących cmentarzy zastosowanie znajduje przepis§7 rozporządzenia, zgodnie z którym jego przepisów nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiałoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza. Przepisy rozporządzenia nie znajdują zastosowania przy lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, niezależnie od tego, czy został o wybudowany przed czy podejściu w życie rozporządzenia. Stanowisko takie oparte jest na literalnej wykładni przepisów rozporządzenia i potwierdzone wyrokami sądów administracyjnych, a w szczególności wyrokiem WSA w Krakowie z dnia 7 kwietnia 2008 w sprawie II SA/Kr 386/06. W wyroku sąd orzekł, że nie można w żaden sposób uznać, że rozporządzenie reguluje ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących już cmentarzy. Zastrzeżenie dotyczy działki 106/1 Kraków ul. Smolna 10 odnośnie przepisów odrębnych.	106/1 (Obr. 55)	MU.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Przytoczone rozstrzygnięcie WSA interpretuje zapis rozporządzenia z 25 sierpnia 1959 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w sposób literalny. Problemu interpretacji rozporządzenia dotyczy również wyrok WSA nr II SA/Lu 876/10 w Lublinie z 2011.03.17. Zgodnie z jego brzmieniem, §3 ust. 1 rozporządzenia określa zarówno minimalną odległość planowanego cmentarza od istniejących budynków mieszkalnych, jak i odległość planowanych budynków mieszkalnych od istniejącego cmentarza. Przepisy rozporządzenia (ze względów sanitarnych) wydane zostały w celu określenia pasów izolujących tereny cmentarza od innych terenów, w szczególności mieszkaniowych. Tak więc istotą problemu jest zachowanie strefy sanitarnej

									a nie to czy jest to strefa od nowoprojektowanego cmentarza czy cmentarza istniejącego.
3	4	12.11.2012	[...]*	1. Wnoszę o zmniejszenie do 3,5 m minimalnej szerokości dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jednych nieoznaczonych na Rysunku planu, (§19 pkt 1 ppkt 4), dla jednostki bilansowej MN25. Uzasadnienie Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500 m². Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową. Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na Rysunku planu 5,0 m, przy szerokości działki przed podziałem, poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Wnoszę o ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do wymiaru minimalnego 20 m dla jednostki bilansowej MN25. (§10 pkt 1 ppkt 2e) Uzasadnienie Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powierzchni - 500m² (29 pkt5 ppkt 1b). 3. Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,2 (§29 pkt5 ppkt 2a). Uzasadnienie W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 ppkt 2a) oraz ograniczeniem do 9,0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt5 ppkt 1a, punkt 2) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4. Wnoszę o zwiększenie wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10m (§29 pkt5 ppkt 6a, punkt 1) Uzasadnienie Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1,0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5. Wnoszę o zmniejszenie do 300 m² minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr Ewidencyjnym 55 (§38 pkt 4 ppkt 1) Uzasadnienie Działka 55 ma powierzchnię 3845 m² i jest współwłasnością 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 być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3.5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnię około 530 m². Pozostały teren tj. około 300m² może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Wnoszę o rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. Uzasadnienie Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech	teren MN.25 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad. 4 - w części dotyczącej terenów poza terenem MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako „procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów. ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren budowlany) nie ma potrzeby wskazywania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.

				zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale takie ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U 1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi.					
4	6	12.11.2012	Tauron Dystrybucja	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim- Bieżanowska” wnosimy następujące uwagi: 1. W §24. Ust. 1 pkt5 pierwsze zdanie należy zmienić na następującą: „, nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować jako stacje wewnętrzne wkomponowane lub jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym”. 2. W§12 ust. 2 pkt2 należy dopisać, za wyjątkiem: sieci urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.	uwaga dotyczy tekstu	obszar objęty planem	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.1 - w części dotyczącej zapisu „o neutralnym wystroju architektonicznym ad.2 - w części dotyczącej zapisu w §12 w zakresie pełnego dopuszczenia realizacji sieci elektroenergetycznych.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 1 Nieuwzględniona w części dotyczącej zapisu „o neutralnym wystroju architektonicznym”. Zapis taki nie jest poprawny ze względu na możliwości kształtowania zabudowy. ad.2 Nieuwzględniona w części dotyczącej zapisu w §12 w zakresie pełnego dopuszczenia realizacji sieci elektroenergetycznych. Zakaz dotyczy znacząco oddziałujących na środowisko a więc 110 i więcej kV. Linie te, w wersji napowietrznej powodującej pojawienie się szerokich stref technicznych, powinny być wprowadzone do mpzp tylko w drodze jego zmiany.

5	7	12.11.2012	Współwłaściciele działki nr 78/1 [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Dotyczy: - nieruchomości m² 78/1 obr. 55 - Podgórze, Dzielnica XII - własność wspólna. Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim Bieżanowska” i udziale w dyskusji nad przedstawionymi rozwiązaniami w dniu 17.10. 2012 wnosimy następujące uwagi: 1. Nie zgadzamy się z ograniczeniem zapisanym w §29 ust. 4 dot. zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej w obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem MN.1-30. Naszym zdaniem układy szeregowe umożliwiają efektywniejsze wykorzystanie powierzchni terenu inwestycji i powinny być dopuszczone do stosowania w granicach objętych planem. 2. Wnoskujemy o przeznaczenie naszej zabudowy pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o następujących parametrach: Wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy — 0,65 Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego — 40% Wysokość zabudowy budynków mieszkalnych — 13,0m. <u>Uzasadnienie wniosku:</u> Teren o którym mowa, posiada specyficzne położenie, predysponujące do zagospodarowania go zabudową wielorodzinną. Położony na wschodzie obszaru, stanowi swoistą enklawę. Otoczony od północy potokiem Drwinka i obszarem zabudowy kolejowej, od zachodu zabudową jednorodzinną o niskiej intensywności, od południa strefą ochrony sanitarnej cmentarza i wreszcie od wschodu oparty o ulicę Udzieli i w perspektywie rów wodny. Częścią składową działki jest obszar U-4, stanowiący około 25% jej powierzchni. To utrudnia racjonalny podział tego terenu, będącego własnością kilku rodzin. W przypadku zabudowy wielorodzinnej można wykorzystać obszar U-4 jako dojazdy, podjazdy garaże czy miejsca parkingowe. Zwracamy uwagę, iż zauważalną cechą zabudowy obszaru Prokocim Bieżanowska" jest jej zróżnicowana struktura z charakterystycznym "przemieszczeniem" zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej enklawami zabudowy wielorodzinnej. Przykładem może być zabudowa w rejonie ul. Darasza (oznaczona w proj. MPZP symbolem MW1.1, MW1.2), zabudowa u zbiegu ul. Małkowskiego i Karpackiej (MW2.5), Czechowicza i Bieżanowskiej (MW2.2), w rejonie ulic: Marzanny (MW2.3), Kallimacha (MW1.2), ul. Młodzieży (MW2.4 i MW2.5). Taka zabudowa nie stanowi ewenementu w Dzielnicy XII, obszar „Prokocim — Bieżanowska", a wręcz można zaobserwować cykliczność zabudowy (MW 1.1, MW 1.2) również na dalszych terenach położonych już w Bieżanowie, a znajdujących się w pasie pomiędzy ulicą Bieżanowską a linią kolejową. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania lokalizuje obszar planu miejscowego w granicach strefy miejskiej (rys. K1). Nasza uwaga jest zgodna z celem ustanowienia tej strefy, która ma mieć charakter terenów „zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury". Skoro polityka przestrzenna Miasta zawarta w Studium przewiduje w tym rejonie kontynuację istniejących form zagospodarowania, to wydaje się być uzasadnioną (kompozycyjnie) i konsekwentną propozycja stworzenia kolejnej enklawy zabudowy wielorodzinnej na wnioskowanym terenie. Ponadto Studium określa przeważające użytkowanie terenu ale nie wyklucza uzupełnień jako użytkowanie uzupełniające przez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na działce Nr 78/1 jak np przy ul. Kallimacha. Regulowana zapisami planu intensywność i rozmieszczenie zabudowy, w przestrzeni objętej granicami MPZP, może nie tylko uczytelnić układ kompozycyjny planu ale również zapobiec jego monotonii. Uzasadnieniem jest również fakt, iż przedmiotowe nieruchomości wraz z przyległymi terenami: zabudowy usługowo-komercyjnej U-4, zabudowy usługowej MU 1.2, terenami parkingów i dróg publicznych dojazdowych KDD stanowią obrzeża obszaru „Prokocim — Bieżanowska".	78/1 (Obr. 55)	MN.27 U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie ad.2.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu MN - tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. Główna funkcja określona w Studium dla tych terenów to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z: ▪ niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym, ▪ obiektami i urządzeniami usług komercyjnych, służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w studium dla tych terenów to: – realizacja zabudowy jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną, – porządkowanie i rozbudowa istniejących układów przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem racjonalnych podziałów gruntów i wytyczania lokalnych układów komunikacyjnych. Wspomniane w uzasadnieniu rozwiązanie polegające na włączeniu terenu U4 w tereny zabudowy wielorodzinnej również nie jest możliwe z ww. powodów. Ze względu na ograniczenia wynikające z położenia w strefie sanitarnej od cmentarza, nie jest możliwe zainwestowanie tego terenu zabudową jednorodzinną.
---	---	------------	---	---	-------------------	--------------	---	---------------------------------	--

6	8	13.11.2012	[...]*	Jako współwłaściciele działki nr 42/7 w obrębie 55 w Krakowie Podgórze (Dzielnica XII-Kraków Prokocim) stanowczo sprzeciwiam się wyznaczenia tej działki na pas zieleni. Obecnie po dokonaniu podziału geodezyjnego na działki budowlane przez teren MN23 powinien być w całości do potoku Drwinka. Zaznaczam również, iż bez Naszej zgody zabrano działkę 100/1 przy cmentarzu w Prokocim na pas zielni i pomimo interwencji pisemnych do Prezydenta Miasta Krakowa i Urzędu Miasta Kraków nie przyniosło żadnych rezultatów. Dlatego mój sprzeciw w tym zakresie jest w pełni uzasadniony.	42/7 (Obr. 55)	ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu ZP. Tereny ZP to tereny zieleni publicznej, gdzie główną funkcją są ogólnodostępne tereny otwarte. Według zapisów Studium, w terenach ZP wyklucza się wszystkie formy użytkowania obniżające wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. Działka 100/1 znajduje się poza terenem objętym sporządzanym planem miejscowym.
7	9	13.11.2012	[...]*	Jako współwłaścicielka działki nr 42/7 w obrębie 55 w Krakowie Prokocimiu stanowczo sprzeciwiam się wyznaczenia tej działki na pas zieleni. Pragnę zaznaczyć również, że bez naszej zgody zabrano mi działkę 100/1 przy cmentarzu w Prokocimiu pomimo licznych interwencji pisemnych do Prezydenta Miasta Krakowa i Urzędu Miasta Kraków. Dlatego mój sprzeciw w tym zakresie jest w pełni uzasadniony.	42/7 (Obr. 55)	ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu ZP. Tereny ZP to tereny zieleni publicznej, gdzie główną funkcją są ogólnodostępne tereny otwarte. Według zapisów Studium, w terenach ZP wyklucza się wszystkie formy użytkowania obniżające wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. Działka 100/1 znajduje się poza terenem objętym sporządzanym planem miejscowym.
8	10	13.11.2012	[...]* działający przez pełnomocnika [...]*	Uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu Zdaniem składającego uwagi plan zagospodarowania obszaru Prokocim — Bieżanowska powinien uwzględniać w maksymalnym stopniu interes właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym planem. Leży to również w interesie Miasta. Takie podejście wzmacnia zaufanie obywatela do władz Miasta, służąc jednocześnie interesowi właściciela przez podniesienie wartości i atrakcyjności tego terenu dla przyszłych inwestycji, z uwzględnieniem celu społeczno - gospodarczego. Zaznaczam, że zgłoszone uwagi nie kolidują z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru, a są korzystne dla przyszłych użytkowników działek. Korzyści z uchwalenia planu powinny uwzględniać interes właścicieli działek, tym bardziej, że ustalono opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%, tj. na maksymalną dopuszczoną przepisami stawkę. Cena gruntu zależy od jego atrakcyjności dla inwestora. Jeżeli grunt ze względu na nieuwzględnienie uwag właściciela obniży swoją atrakcyjność, tym samym ani Miasto, ani właściciel nie odniosą spodziewanych korzyści, szczególnie biorąc pod uwagę aktualną stagnację na rynku nieruchomości, która ze względu na szerszą sytuację ekonomiczną może trwać dłuższy okres. 1. Uważam, że należy zmniejszyć do 3.5 m minimalną szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu (§19 pkt1 ppkt 4.), dla jednostki bilansowej MN25. <u>Uzasadnienie</u> Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500m2 . Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową . Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu 5,0 m przy szerokości działki przed podziałem, poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Kolejna uwaga dotyczy ograniczenia szerokości frontu nowo wydzielonej działki do wymiaru minimalnego 20 m dla jednostki bilansowej MN25 (§10 pkt1 ppkt 2c) <u>Uzasadnienie</u> Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m	55/1 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad.4 - w części dotyczącej terenów innych niż MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako „procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Nieuwzględniona dla terenów poza MN.25. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów. ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren

			uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powierzchni- 500 m² (*29 pkt 5 ppkt 1 b). 3.Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,2. (§29 pkt 5 ppkt 2a). <u>Uzasadnienie</u> W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt 5 ppkt 2a) oraz z ograniczeniem do 9,0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt 5 ppkt 6a, punkt drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4.Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10 m (§29 pkt 5 ppkt 6a, punkt pierwszy i drugi). <u>Uzasadnienie</u> Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1,0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5.Uwaga dotyczy zmniejszenia do 300 m² minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 (§38 pkt 4 ppkt 1) <u>Uzasadnienie</u> Działka 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 być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3,5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnie około 530 m². Pozostały teren tj. około 300m² może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Uwaga dotyczy rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. <u>Uzasadnienie</u> Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale także ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U.1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązywania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi. 7. Uwaga dotyczy sytuowania budynków w granicy działki. <u>Uzasadnienie</u> Biorąc pod uwagę konfigurację działek, są to działki wąskie o znacząco wydłużonym kształcie, możliwość sytuowania budynków w granicy działki umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem. Przedkładając moje uwagi wynikające z dogłębnej analizy tekstu projektu planu i potrzeb właściciela działki, uważam, że są one zasadne i powinny zostać uwzględnione. Tym bardziej, że moim zdaniem są istotne, bo dotyczą większej liczby zainteresowanych i nie wynikają wyłącznie z interesu indywidualnego, a uwzględniają zarówno interes przyszłych użytkowników, jak i interes Miasta.				budowlany) nie ma potrzeby ustalania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.
--	--	--	---	--	--	--	--

				Proszę uwzględnienie wszystkich przedstawionych przeze mnie uwag i odpowiednią korektę fragmentu planu.					
9	11	13.11.2012	[...]*, Pełnomocnik współwłaścicieli działek: 326/3,326/4,326/5 obr. 53 Podgórze	Uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim -Bieżanowska” Jako aktualni przyszli mieszkańcy obszaru objętego projektem planu, powodowani szczególną troską z jednej strony o ład przestrzenny i zachowanie charakteru osiedla, z drugiej zaś o jego nieprzerwany rozwój w przyszłości, wnosimy kilka, niezbędnych naszym zdaniem, uwag dotyczących projektu MPZP. Uwagi te związane są bezpośrednio z planowaną przez nas inwestycją (tj. domem jednorodzinnym w zabudowie plombowej przy ulicy Karpackiej), która w myśl postanowienia planu nie mogłaby powstać w formie tworzącej ład przestrzenny świadczącej o kulturze architektoniczno-urbanistycznej (zał. graficzny). 1.ad. Rozdział III, § 29, ust 2: Wnioskuję się o uzupełnienie wymienionych w tekście dopuszczanych typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zabudowę wypełniającą, tzw. plombową taki typ zabudowy w tekście planu nie jest wspomniany, przez co nie wiadomo czy jest aprobowany, czy też nie. 2.ad. Rozdział III, § 29, ust 5, pkt,1/d/: Wnioskuję się o zmianę powierzchni minimalnej nowo wydzielanych działek z 700 m2 do 450 m2 w strefach MN 11-13. Działki o powierzchni 450 m2 i mniejsze występują w najbliższym otoczeniu. Omawiany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej Kraków Prokocim, co w świetle planowanego rozwoju krakowskiej Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (umożliwiającej dojazd z Prokocimia do centrum miasta w 11 min), czyni go wyjątkowo atrakcyjnym dla nowej zabudowy mieszkaniowej. W obronie interesów mieszkańców, oraz własnych, związanych z potencjalnymi inwestycjami na posiadanym przez nas terenie, sprzeciwiamy się sytuacji w której minimalna powierzchnia działki budowlanej w strefach MN 11-13 szacowana jest jak dla obszarów podmiejskich (i wynosi 700 m2), przy czym już w odległości 50 metrów na wschód, przy ulicy Solarzy, powierzchnia wymagana wynosi tylko 400 m2. Takie przepisy, przyczyniają się do rozwoju sytuacji, w której nowo powstająca zabudowa mieszkalna jednorodzinna realizowana jest poza granicami miasta, powodując jego chaotyczne „rozlewanie się”. Zjawisko przestrzenne, scharakteryzowane powyżej (tj. tzw. urban sprawl) jest, według obowiązujących doktryn urbanistycznych, zjawiskiem niepożądanym. 3.ad. Rozdział III, § 29, ust 5, pkt 4/b/: Wnioskuję się o umieszczenie w tekście planu stosownego ustępu, w którym, w przypadku zabudowy plombowej, postuluje się odpowiednie wielkości wskaźnika uwzględniające istniejące działki o małej powierzchni lub brak regulacji w/w wskaźnika. 4.ad. Rozdział III, §29, ust 5, pkt 6/b/: Wnioskuję się o możliwość kontynuacji formy dachu sąsiada, w przypadku sąsiedztwa z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o dachu płaskim. Liczmy na pozytywne rozpatrzenie naszych uwag, oraz dokonanie stosownych zmian w postanowieniach Miejscowego Planu Zagospodarowania	326/3, 326/4, 326/5 (Obr. 53)	MN.12	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie:	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 1 Nieuwzględniona w zakresie przytoczenia zapisu dotyczącego możliwości realizacji zabudowy plombowej w § 29, ust 2. Zapis taki zamieszczono w przepisach ogólnych. ad. 2 Ustalona planem minimalna wielkość działek w terenach dostosowana została do istniejących podziałów (wskaźnik obowiązuje dla nowych podziałów – działki o powierzchni mniejszej nie muszą być powiększane o ile zachowane zostaną inne parametry). Istniejące obecnie podziały zostają zachowane. W obszarze objętym planem wolnostojąca zabudowa jednorodzinna zlokalizowana jest w większości na działkach ok. 600 – 700m². Na działkach mniejszych zabudowa lokalizowana jest w układzie bliźniaczym lub w postaci pierzei. W terenie MN.12 w praktyce możliwe jest wydzielenie nowych działek budowlanych z trzech dużych działek o powierzchni powyżej 1400m². W związku z innymi uwagami w planie mniejsza powierzchnia działek ustalona zostanie dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej. ad. 3 Zabudowa plombowa nie zawsze jest realizowana na małych działkach – często są to wąskie działki ale o powierzchni pozwalającej realizację zabudowy w oparciu o ustalone planem wskaźników. Ustalone w planie wskaźniki pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego i nie uniemożliwiają realizacji zabudowy w tym zabudowy plombowej. ad. 4 Nieuwzględniona w zakresie przytoczenia zapisu dotyczącego możliwości kontynuacji formy dachu w § 29, ust 5. Zapis taki zamieszczono w przepisach ogólnych.

				Przestrzennego.					
10	12	13.11.2012	[...]*	Uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu. Zdaniem składającego uwagi plan zagospodarowania obszaru Prokocim-Bieżanowska powinien uwzględniać w maksymalnym stopniu interes właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym planem. Leży to również w interesie Miasta, Takie podejście wzmacnia zaufanie obywatela do władz Miasta, służąc jednocześnie interesowi właściciela przez podniesienie wartości i atrakcyjności tego terenu dla przyszłych inwestycji, z uwzględnieniem celu społeczno-gospodarczego. Zaznaczam, że zgłoszone uwagi nie kolidują z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru. a są korzystne dla przyszłych użytkowników działek Korzyści z uchwalenia planu powinny – uwzględniać interes właścicieli działek, tym bardziej, że ustalono opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30% tj. na maksymalną dopuszczoną przepisami stawkę. Cena gruntu zależy od jego atrakcyjności dla inwestora. Jeżeli grunt ze względu na nieuwzględnienie uwag właściciela obniży swoją atrakcyjność, tym samym ani Miasto, ani właściciele nie odniosą spodziewanych korzyści, szczególnie biorąc pod uwagę aktualną stagnację na rynku nieruchomości, która ze względu na szerszą sytuację ekonomiczną może trwać dłuższy okres. 1.Uważam, że należy zmniejszyć do 3.5 m minimalną szerokość dróg wewnętrznych i dąsów pieszo -jezdných nieoznaczonych na Rysunku planu (§19 pkt1 ppkt 4.), dla jednostki bilansowej MN25. <u>Uzasadnienie</u> Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodziną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500 m2. Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową. Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných nieoznaczonych na Rysunku planu 5,0 m. przy szerokości działki przed podziałem poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Kolejna uwaga dotyczy ograniczenia szerokości frontu nowo wydzielanej działki do wymiaru minimalnego 20m dla jednostki bilansowej MN25 (§10 pkt1 ppkt2c) <u>Uzasadnienie</u> Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powierzchni-500m2 (§29 pkt5 ppkt 1b). 3. Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,2. (§29 pkt5 ppkt 2a) <u>Uzasadnienie</u> W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 ppkt 2a) oraz z ograniczeniem do 9,0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt5 ppkt 6a, punkt drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4. Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10 m. (§29 pkt5 ppkt 6a. punkt pierwszy i drugi) <u>Uzasadnienie</u> Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1,0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5. Uwaga dotyczy zmniejszenia do 300 m2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu	55/1 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad.4 - w części dotyczącej terenów innych niż MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako „procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Nieuwzględniona dla pozostałych terenów. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów. ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren budowlany) nie ma potrzeby ustalania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.

				ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 (§38 pkt4 ppkt 1) <u>Uzasadnienie</u> Działka 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. Powstała część terenu tj. 845 m2 musi być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3,5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnię około 530 m2. Pozostały teren tj. około 300m2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Uwaga dotyczy rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. <u>Uzasadnienie</u> Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale także ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U.1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązywania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi. 7. Uwaga dotyczy sytuowania budynków w granicy działki. <u>Uzasadnienie</u> Biorąc pod uwagę konfigurację działek, są to działki wąskie o znacząco wydłużonym kształcie, możliwość sytuowania budynków w granicy działki umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem. Przedkładając moje uwagi wynikające z dogłębnej analizy tekstu projektu planu i potrzeb właściciela działki, uważam, że są one zasadne i powinny zostać uwzględnione. Tym bardziej, że moim zdaniem są istotne, bo dotyczą większej liczby zainteresowanych i nie wynikają wyłącznie z interesu indywidualnego, a uwzględniają zarówno interes przyszłych użytkowników, jak i interes Miasta. Proszę uwzględnienie wszystkich przedstawionych przeze mnie uwag i odpowiednią korektę fragmentu planu.					
11	13	13.11.2012	[...]*	Uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu Zdaniem składającego uwagi plan zagospodarowania obszaru Prokocim — Bieżanowska powinien uwzględniać w maksymalnym stopniu interes właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym planem. Leży to również w interesie Miasta. Takie podejście wzmacnia zaufanie obywatela do władz Miasta, służąc jednocześnie interesowi właściciela przez podniesienie wartości i atrakcyjności tego terenu dla przyszłych inwestycji, z uwzględnieniem celu społeczno - gospodarczego. Zaznaczam, że zgłoszone uwagi nie kolidują z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru, a są korzystne dla przyszłych użytkowników działek. Korzyści z uchwalenia planu powinny uwzględniać interes właścicieli działek, tym bardziej, że ustalono opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%, tj. na maksymalną dopuszczoną przepisami stawkę. Cena gruntu zależy od jego atrakcyjności dla inwestora. Jeżeli grunt ze względu na nieuwzględnienie uwag właściciela obniży swoją atrakcyjność, tym samym ani Miasto, ani właściciel nie odniosą spodziewanych korzyści, szczególnie biorąc pod uwagę aktualną stagnację na rynku nieruchomości, która ze względu na szerszą sytuację ekonomiczną może trwać dłuższy okres. 1. Uważam, że należy zmniejszyć do 3.5 m minimalną szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných nieoznaczonych na rysunku planu	55/1 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie:	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako „procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem

			(§19 pkt1 ppkt 4.),dla jednostki bilansowej MN25. <u>Uzasadnienie</u> Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500m2 . Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową . Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných nieoznaczonych na rysunku planu 5,0 m przy szerokości działki przed podziałem, poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Kolejna uwaga dotyczy ograniczenia szerokości frontu nowo wydzielonej działki do wymiaru minimalnego 20 m dla jednostki bilansowej MN25 (§10 pkt1 ppkt 2c) <u>Uzasadnienie</u> Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powiernhni-500m² (*29 pkt5 ppkt 1 b). 3.Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,2. (§29 pkt5 ppkt 2a) <u>Uzasadnienie</u> W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 ppkt 2a) oraz z ograniczeniem do 9,0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt5 ppkt 6a , punktor drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4.Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10 m. (§29 pkt5 ppkt 6a, punktor pierwszy i drugi) <u>Uzasadnienie</u> Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1,0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5.Uwaga dotyczy zmniejszenia do 300 m2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 (§38 pkt4ppkt 1) <u>Uzasadnienie</u> Działka 55 ma powierzchnię 3845 m' i jest współwłasnością sześciu spadkobierców, Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 ni2 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 być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3,5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnie około 530 m2. Pozostały teren tj około 300m2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Uwaga dotyczy rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. <u>Uzasadnienie</u> Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych	dla terenów ZP.1-3,	ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.	<i>zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”</i>. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Nieuwzględniona dla pozostałych terenów. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren budowlany) nie ma potrzeby ustalania przedmiotowego wskaźnika. ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.
--	--	--	---	---------------------	---	---

				ale także ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U.1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązywania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi. 7. Uwaga dotyczy sytuowania budynków w granicy działki. <u>Uzasadnienie</u> Biorąc pod uwag konfigurację działek, są to działki wąskie o znacząco wydłużonym kształcie, możliwość sytuowania budynków w granicy działki umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem. Przedkładając moje uwagi wynikające z dogłębnej analizy tekstu projektu planu i potrzeb właściciela działki, uważam, że są one zasadne i powinny zostać uwzględnione. Tym bardziej, że moim zdaniem są istotne, bo dotyczą większej liczby zainteresowanych i nie wynikają wyłącznie z interesu indywidualnego, a uwzględniają zarówno interes przyszłych użytkowników, jak i interes Miasta. Proszę uwzględnienie wszystkich przedstawionych przeze mnie uwag i odpowiednią korektę fragmentu planu.					
12	14	13.11.2012	[...]*	Uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu Zdaniem składającego uwagi plan zagospodarowania obszaru Prokocim — Bieżanowska powinien uwzględniać w maksymalnym stopniu interes właścicieli gruntów położonych na obszarze objętym planem. Leży to również w interesie Miasta. Takie podejście wzmacnia zaufanie obywatela do władz Miasta, służąc jednocześnie interesowi właściciela przez podniesienie wartości i atrakcyjności tego terenu dla przyszłych inwestycji, z uwzględnieniem celu społeczno-gospodarczego. Zaznaczam, że zgłoszone uwagi nie kolidują z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru, a są korzystne dla przyszłych użytkowników działek. Korzyści z uchwalenia planu powinny uwzględniać interes właścicieli działek, tym bardzie, Że ustalono opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%, tj. na maksymalną dopuszczoną przepisami stawkę. Cena gruntu zależy od jego atrakcyjności dla inwestora. Jeżeli grunt ze względu na nieuwzględnienie uwag właściciela obniży swoją atrakcyjność, tym samym ani Miasto, ani właściciel nie odniosą spodziewanych korzyści, szczególnie biorąc pod uwagę aktualną stagnację na rynku nieruchomości, która ze względu na szerszą sytuację ekonomiczną może trwać dłuższy okres. 1. Uważam, że należy zmniejszyć do 3.5 m minimalną szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných nieoznaczonych na rysunku planu (§19 pkt1 ppkt 4.), dla jednostki bilansowej MN25. <u>Uzasadnienie</u> Na obszarze jednostki bilansowej MN25 znajdują się działki niezabudowane o małej szerokości, poniżej 20m i długości około 200 m. Wykorzystanie terenu pod zabudowę jednorodzinną związane będzie z koniecznością podziału terenu na kilka działek o powierzchni minimalnej 500m2 . Dla obsługi nowo wydzielonych działek należy wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową . Założona w planie minimalna szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných nieoznaczonych na rysunku planu 5,0 m przy szerokości działki przed podziałem, poniżej 20 m ogranicza możliwości racjonalnej zabudowy nowopowstałych działek. 2. Kolejna uwaga dotyczy ograniczenia szerokości frontu nowo wydzielonej działki do wymiaru minimalnego 20 m dla jednostki bilansowej MN25 (§10 pkt1 ppkt 2c) <u>Uzasadnienie</u> Ograniczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki do przedziału 20 -30 m uniemożliwia dla nowo wydzielonej działki o szerokości poniżej 16,6 m spełnienie warunku zabudowy i zagospodarowania w terenach MN25-26 dotyczącego minimalnej jej powiernihni-500m² (*29 pkt5 ppkt 1 b).	55/1 (Obr. 55)	MN.25	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie: ad.2, ad.3, ad.4 - w części dotyczącej terenów innych niż MN.25, ad.5 - w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3, ad.6 - w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	ad. 2 (§10 pkt 1 ppkt 2e) Zapisy zawarte w (§10 ust. 1 dotyczą procedury scalania i podziału nieruchomości, natomiast zapisy dotyczące podziałów nieruchomości (a z tym przypadkiem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie) zawarte są w §10 ust. 2. Dla terenu MN.25 dopuszczona zostanie zabudowa bliźniacza co umożliwi realizację zabudowy przy węższym froncie działki. ad. 3 W tekście planu nie występuje pojęcie wskaźnika gęstości zabudowy. Biorąc pod uwagę przytoczony w uzasadnieniu zapis zawarty w §29 pkt5 ppkt 2a, należy stwierdzić że dotyczy on wskaźnika powierzchni zabudowy, który zdefiniowany jest w§3 ust. 1 pkt 26 jako „procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem”. Maksymalna jego wartość wynosić może 100%. ad. 4 Nieuwzględniona dla pozostałych terenów. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego a w szczególności charakteru zabudowy poszczególnych kwartałów, w ustaleniach planu wprowadzono zróżnicowanie wysokości zabudowy. Uwagi złożone w trakcie wyłożenia nie potwierdzają konieczności podniesienia wysokości zabudowy dla wszystkich terenów. ad. 5. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia wskaźnika minimalnej wielkości działki dla terenów ZP.1-3. Ze względu na charakter terenu (nie jest to teren budowlany) nie ma potrzeby ustalania przedmiotowego wskaźnika.

				3.Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 z 0,5 do 1,2. (§29 pkt5 ppkt 2a) <u>Uzasadnienie</u> W związku z założonym 40% maksymalnym wskaźnikiem zabudowy dla jednostki bilansowej MN25 (§29 pkt5 ppkt 2a) oraz z ograniczeniem do 9,0 m wysokości budynków mieszkaniowych (§29 pkt5 ppkt 6a, punkt drugi) zachodzi uzasadniona konieczność zmiany maksymalnego wskaźnika gęstości zabudowy do wnioskowanej wielkości. 4.Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości budynków mieszkaniowych dla jednostki bilansowej MN25 do wysokości 10 m. (§29 pkt5 ppkt 6a, punkt pierwszy i drugi) <u>Uzasadnienie</u> Nie ma uzasadnienia różnicowanie wysokości budynków mieszkalnych tylko o 1,0 m dla zabudowy jednostki bilansowej MN25 dla której zaproponowano wysokość 9,0 m i sąsiedniej MN24 gdzie ma obowiązywać wysokość 10,0 m. 5.Uwaga dotyczy zmniejszenia do 300 m2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na Rysunku planu ZP.1 dla działki o nr ewidencyjnym 55 (§38 pkt4ppkt 1) <u>Uzasadnienie</u> Działka 55 ma powierzchnię 3845 m' i jest współwłasnością sześciu spadkobierców, Dział spadku umożliwi podzielenie terenu na sześć działek o powierzchni minimalnej po 500 ni2 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 być przeznaczona pod drogę dojazdową. Przy szerokości drogi dojazdowej wewnętrznej 3,5 m i szerokości działki przed podziałem średnio 19 m droga dojazdowa zajmie powierzchnie około 530 m2. Pozostały teren tj około 300m2 może być przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. 6. Uwaga dotyczy rozszerzenie palety kolorów pokryć dachowych dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do zapisów zaproponowanych dla warunków zabudowy określonych dla terenów MW.2.1-6, U.1-4. <u>Uzasadnienie</u> Możliwość wyboru koloru pokrycia dachowego dla zabudowy na terenach o różnym przeznaczeniu powinna być taka sama. Dopuszczenie stosowania trzech zasadniczych kolorów ciemno czerwonego, ciemno brązowego i grafitowego ogranicza możliwość wykorzystania dostępnych na rynku pokryć różnych producentów stosujących różne odcienie kolorów. Warunki zabudowy określone w projekcie Planu powinny umożliwić stosowania materiałów nie tylko ciemnych ale także ich odcieni co dopuszczono dla zabudowy terenów MW.2 1-6, U.1-4. Brak określenia numerów kolorów wg palety barw RAL nie daje gwarancji wywiązywania się przez inwestorów z zaproponowanych warunków zabudowy związanych z pokryciami dachowymi. 7. Uwaga dotyczy sytuowania budynków w granicy działki. <u>Uzasadnienie</u> Biorąc pod uwag konfigurację działek, są to działki wąskie o znacząco wydłużonym kształcie, możliwość sytuowania budynków w granicy działki umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem. Przedkładając moje uwagi wynikające z dogłębnej analizy tekstu projektu planu i potrzeb właściciela działki, uważam, że są one zasadne i powinny zostać uwzględnione. Tym bardziej, że moim zdaniem są istotne, bo dotyczą większej liczby zainteresowanych i nie wynikają wyłącznie z interesu indywidualnego, a uwzględniają zarówno interes przyszłych użytkowników, jak i interes Miasta. Proszę uwzględnienie wszystkich przedstawionych przeze mnie uwag i odpowiednią korektę fragmentów planu.						ad. 6 Nieuwzględniona w części dotyczącej określenia numerów kolorów wg palety barw RAL. Zastosowanie wzorca kolorów wg palety RAL stanowiłoby nadmierne ograniczenie. Mogłoby powodować problemy ze względu na brak takiego opisu na sprzedawanych płytkach.
13	15	13.11.2012	[...]*	Uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	tekst planu,	-----	Prezydent Miasta	uwaga pozostaje	ad 1.	

				obszaru Prokocim — Bieżanowska 1. Rozdz. I §2 pkt. 4 – proponuje się wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego - moja uwaga dotyczy wykluczenia możliwości budowy budynków wielorodzinnych i usługowych w obszarze zawartym pomiędzy ulicami: Bieżanowską, Podmiłów, Kallimacha i linia kolejową (w tym Młodzieży i Smolna) tzw. Jemiołki w Starym Prokocimiu, ze względu na istniejąca zabudowę budynkami jednorodzinnymi, a zatem zmianę oznaczenia obszaru ograniczonego ulicami: Bieżanowska, Młodzieży, Podmiłów z MU na MN. 2. Rozdz. II pkt.I §6 pkt.3 Stanowczo sprzeciwiam się lokalizacji nowych obiektów budowlanych (lub nowych w miejsce istniejących w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy tej granicy – z zachowaniem zgodnie z Prawem Budowlanym – 3 metrowej odległości od granicy. Mniejsza odległości zabudowy niż 3m od granicy może nastąpić wyłącznie za zgoda sąsiedniej działki. 3. §32 pkt.1 i 2 Usankcjonowanie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego 2 budynków jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.2.4 przy ul. Młodzieży) zwalnia właścicieli tych nieruchomości od postępowania administracyjnego związanego z wydaniem Decyzji dot. zmiany funkcji tych obiektów na mieszkaniowe- wielorodzinne, ponieważ wybudowane zostały jako budynki dwurodzinne. Na jakiej podstawie zostały zakwalifikowane do projektu planu jako wielorodzinne?	teren MW.2.4	MW.2.4	Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	nieuwzględniona	W tym paragrafie ustalone są cele jakie legły u podstaw ustaleń mpzp. Plan nie wskazuje nowych terenów zabudowy wielorodzinnej – plan uwzględnia istniejącą już zabudowę wielorodzinną stanowiącą część istniejącego układu urbanistycznego. ad 2. Dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy w granicach działki wynika z istniejącego układu nieruchomości, gdzie w wielu miejscach mamy do czynienia z wąskimi działkami ale szerszymi niż 16m. Brak takiego zapisu w licznych miejscach uniemożliwiłby lokalizację zabudowy. ad 3. Budynki położone w terenie MW.2.4 zrealizowane zostały w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę. Obecna ich funkcja wynika z decyzji zmieniającej ich funkcję na zabudowę wielorodzinną.
* 14	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 ob.53	MW.1.1 MW.2.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	W przypadku terenów MW.1.1 oraz MW.2.3 uwzględniono istniejącą i 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, dojść dojazdów. 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.

* 15	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 przeliczeniu konkretnych działek powoduje, że ma się wrażenie nie ładu lecz chaosu urbanistycznego. Niezrozumiałym 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.: 3. zapewnienie warunków przestrzennych na rozwój mieszkalnictwa i usług, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu, 4. zachowanie i kontynuacja zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowego, historycznego układu urbanistycznego, 5. wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób uporządkowany, nawiązujący do istniejącego układu urbanistycznego.	obszar objęty planem		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	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. Wprowadzenie jednolitego wskaźnika intensywności zabudowy przy działkach o wielkości od 3a do 82a dałoby efekt dokładnie odwrotny od zamierzonego.
* 16	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 ob.55	ZP.1 MU.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje 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.
* 17	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 ob.55	MN.23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwala 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.
* 18	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 ob.55	MN.23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, rada gminy uchwala 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.

* 19	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. 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.	439/3 przy ul Młodzieży ob.55	MN.23	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje 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.
* 20	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 ob.55	MN.21-25 ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje 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 urządzonej, 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.

* 21	8	02.04.2013	[...]*	Wniosek do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Prokocim – Bieżanowska, dot. MN.25 i KDW.6. <u>Wniosek 1</u> 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 kilkadziesiąt 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.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.	MN.25 KDW.6 ob.55	MN.25 KDW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje 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 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.
* 22	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	MN.25 KDW.6 ob.55	MN.25 KDW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	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

				minimalną szerokość dla drogi pożarowej; 2. Po obu stronach Dubois na wysokości zabudowanej działki 57/2 znajdują się 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 odciecie 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.					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.
* 23	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 kilkadziesiąt 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. 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;	MN.25 KDW.6 ob.55	MN.25 KDW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	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.

			- przez działkę nr 57/4, prowadziłyby droga tylko do jednej działki, nie ma więc potrzeby wydzielania szerszej drogi niż 3,5 m, tym bardziej, że odciecie 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					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 dojazdu (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.
--	--	--	---	--	--	--	--	--

				blżej – przy zabudowaniach, a nie przy samym potoku. 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.
* 24	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: 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 znajdują 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;	MN.25 KDW.6 ob.55	MN.25 KDW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje nieuwzględniona	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.

			- przez działkę nr 57/4, prowadziłyby 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 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				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 dojazdu (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.
--	--	--	---	--	--	--	--

				blżej – przy zabudowaniach, a nie przy samym potoku. 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/ ciagi 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 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.
* 25	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 zieleń 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 ob.55	MN.25 ZP.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	uwaga pozostaje 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 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

			Sąsiedztwo ciekłu wodnego, 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 ciekłu wodnego 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. Zróźnicowanie 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 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. 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.
--	--	--	---	--	--	--	--

			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:

1. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
- Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

– Projekcie planu - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim - Bieżanowska”.

– 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. zmianami).
2. 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.
3. 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.
- * - uwaga z II wyłożenia