

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA” W KRAKOWIE**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 22 października 2018 r. do 21 listopada 2018 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 5 grudnia 2018 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo)
					DZIAŁKA (numer, obręb)		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	25.10.2018	[...]*	Proponujemy zmiany paragrafu 26 pkt 2.1 dla terenu U.1 na następujący: b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,3, c) maksymalną wysokość zabudowy: 25m; Zmianę tą argumentujemy chęcią postawienia tam obiektu o charakterze usługowym którego wysokość oraz intensywność przekracza obecne parametry projektu mpzp.	230/34 obr. 42 Krowodrza	U.1		Nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wnioskowana wysokość jest niezgodna z ustaleniami Studium. Parametry zabudowy określone w planie zostały ze sobą skorelowane, wobec braku możliwości zwiększenia wysokości zabudowy, nie jest zasadne również podwyższanie intensywności zabudowy.
2.	2.	25.10.2018	[...]*	Proponujemy zmianę paragrafu 26 pkt 2.1 na następujący: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20% dla działek oznaczonych U.1. Zmianę tą argumentujemy chęcią postawienia tam obiektu o charakterze usługowym którego minimalne powierzchnia zabudowy wraz z parkingiem i drogami dojazdowymi będzie wynosiła ok 77% powierzchni działki. Argumentujemy również faktem, że sąsiednie działki m.in. 230/47, 230/37 są praktycznie w całości zabudowane więc sąsiadująca działka powinna mieć podobne warunki zabudowy.	230/34 obr. 42 Krowodrza	U.1		Nieuwzględniona	Działka znajduje się w obszarze wymiany powietrza, który zostałby zakłócony poprzez powstanie na tym obszarze zwartej zabudowy. Dlatego też podwyższony wskaźnik terenu biologicznie czynnego, regulacje dotyczące sytuowania budynków na działce oraz gabarytów zabudowy mają na celu ograniczenie realizowania zwartej zabudowy, m.in. dlatego aby ułatwić spływ powietrza.
3.	3.	25.10.2018	[...]*	Proponujemy zmiany paragrafu 7 pkt 1 dla działki nr 230/34. Proponujemy możliwość odstępstwa od tego punktu w przypadku zastanym gdy na sąsiedniej działce jest już postawiony budynek w granicy działki. Tak jak to ma miejsce w przypadku działki 230/34 vs 230/47 oraz 230/37. Zmianę tą argumentujemy chęcią postawiania tam obiektu o charakterze usługowym którego szerokość wymusza na nas dobudowanie się do istniejącego obiektu postawionego w granicy sąsiedniej działki.	230/34 obr. 42 Krowodrza	U.1		Nieuwzględniona	

4.	4.	9.11.2018	Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały - Zachód”	(...) Prosimy Pana Prezydenta i Radnych Miasta Krakowa o uchwalenie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego potrzeby naszych dzieci, dla ich prawidłowego rozwoju tj. możliwości ruchu, zabawy na wolnym powietrzu, czego nie mają dzieci w dwóch prywatnych przedszkolach przy ul. Pachońskiego i ul. Józefa Grzesiaka „Czarnego” wędrujące po chodnikach trzymając się „węża”. Oczekujemy zmiany w par.27 tj. wykreślenia punktu 2 i 3.		<b>Uo.1</b>		Nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy na podstawie której sporządzany jest plan miejscowy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jak również maksymalną wysokość zabudowy. Pominięcie tych parametrów w planie miejscowym spowodowałoby istotne naruszenie procedury planistycznej, a w konsekwencji uchylenie całości uchwały przez organ nadzorczy – Wojewodę Małopolskiego.
5.	5.	21.11.2018	ISL Innowacyjne Systemy Logistyczne Sp zoo	1. Na przedmiotowym terenie znajdują się już budynki usługowe (zał.1) dlatego prosimy o dopuszczenie na terenie MN.4 oraz MWi.1 zabudowy usługowej. 2. W związku z istniejącymi na ww terenie budynkami 4-kondygnacyjnymi prosimy o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków (par.16 i 24) do 13m. 3. W związku z istniejącymi na ww. terenie dachami płaskimi, prosimy o dopuszczenie MN.4 stosowania dachów płaskich.	304/6, 304/10, 463/2, 462/2 obr.42 Krowodrza	<b>MN.4, MWi.1</b>	Ad.1 Częściowo uwzględniona  Ad.3 Uwzględniona	Ad.2 Nieuwzględniona	Ad.1, Ad.2 Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie zgodności ze stanem istniejącym. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium Ponadto zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie obecnych gabarytów oraz prowadzenia niezbędnych robót budowlanych, nawet jeśli posiadają przeznaczenie niezgodne z planem miejscowym. W związku z tak skonstruowanymi zapisami nie ma potrzeby wyznaczania dla każdego budynku odrębnego przeznaczenia. Wówczas projekt planu zamiast realizować kierunki wyznaczone w Studium, byłby jedynie utrzymaniem stanu istniejącego. Kierunki wyznaczone w Studium mają na celu uporządkowanie oraz ujednoczenie funkcji i formy, przy poszanowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego.
6.	6.	21.11.2018	[...]*,[...]*	Wnoszą o ustalenie podanych poniżej parametrów w zakresie sposobu zagospodarowania terenu umożliwiających nam racjonalne zagospodarowanie działki: 1) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 2) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9; 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%; 4) Maksymalną wysokość zabudowy: 7m.  Podobne parametry są zastosowane dla zbliżonego wymiarami terenu U.9 który znajduje się w bliskim sąsiedztwie.	330/8 obr. 42 Krowodrza	<b>U.12</b>	Uwzględniona		
7.	7.	26.11.2018	ISL Innowacyjne Systemy Logistyczne Sp. z o.o.	1. Na granicy terenu MN.4 i ZP.5 linia zabudowy z niezrozumiałych przyczyn prowadzona jest po skosie – prosimy o jej wyprostowanie (załącznik 1 – propozycja wyprostowania linii zabudowy); 2. Studium uwarunkowań na terenie MN.4 i MWi.1 (jednostka 23 wg Studium dopuszcza zabudowę usługową – udział zabudowy usługowej dla działek położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 100% (załącznik 2). Prosimy o dopuszczenie zabudowy usługowej na tym	304/6, 304/10, 462/2, 463/2 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.4, MWi.1</b>	Ad.2 Częściowo uwzględniona	Ad.1 Nieuwzględniona	Ad.1 Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych stanowiących obudowę biologiczną potoku Sudół. Ograniczenie zabudowy kubaturowej w rejonie korytarza ekologicznego ma zadanie polepszenie jego funkcjonowania oraz obszarów wymiany powietrza.  Ad.2, Ad.3

				<p>terenie.</p> <p>3. Studium uwarunkowań na terenie MN.4 i MWi.1 (jednostka 23 wg Studium) dopuszcza wysokość zabudowy usługowej dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 25m (załącznik). Prosimy o zwiększenie dopuszczalnej wysokości na tym terenie do wskaźników Studium.</p>				<p>Ad.3 Nieuwzględniona</p> <p>Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie zgodności ze stanem istniejącym. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Przytaczane w uwadze zapisy nie mają zastosowania w przypadku terenów które w Studium znalazły się w terenach zabudowy jednorodzinnej MN. Dopuszczają wprowadzenie zabudowy usługowej oraz zwiększenie jej parametrów, jednakże w terenach dla których Studium wyznaczyło przeznaczenie MW.</p> <p><i>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej, ul. Henryka Pachonńskiego i ul. Józefa Wybickiego do 100%.</i></p> <p><i>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, w rejonie ul. Henryka Pachonńskiego do 30m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 25m.</i></p>
8.	8.	28.11.2018	[...]*	<p>1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6 1.1 Proszę o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej również w układzie bliźniaczym, a nie tylko wyłącznie wolnostojącym.</p> <p>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,</p> <p>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.</p> <p>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%,</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 dopuszczenie stosowania dachów płaskich przy pełnej wysokości zabudowy,</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.6</b>	<p>Ad.1.1 Uwzględniona</p> <p>Ad.2, Ad.3, Ad.5.3 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.5.2 Uwzględniona</p>	<p>Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.</p> <p>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.</p>

9.	9.	28.11.2018	Zakłady Usługowe „Południe” Sp. z o.o.	<p>1. Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu na:</p> <p>- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; lub - U – tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2. W obu przypadkach z uwzględnieniem w zapisach planu – dotychczasowej wysokości oraz powierzchni zabudowy.</p> <p><i>Uzasadnienie</i></p>	245 obr.42 Krowodrza	MN/U.2	Ad.1 Częściowo uwzględniona - zgodna z projektem planu	Ad.2 Nieuwzględniona	<p>Ad.1 Uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej, gdyż przeznaczenie to jest niezgodne ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ad.2 Parametry dla zabudowy usługowej pozostawia się na takim samym poziomie jak sąsiednia zabudowa jednorodzinna, w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego.</p>
10.	10.	30.11.2018	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisów planu: <i>z §16.2 nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolnostojącym na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej, grupowej, bliźniaczej zgodnie z definicją bud. mieszkalnego jednorodzinnego z prawa budowlanego.</i> Proponuje się wydzielić z § 16 obejmującego tereny oznaczone symbolem MN.1-MN.8 tereny oznaczone symbolem MN.4 w wnioskowanym zakresie.</p> <p><i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.</i></p> <p><b>2. dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, grupowej i bliźniaczej.</b></p> <p>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10m; 4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m; 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.</p>	290/6, 290/7, 290/9 obr. 42 Krowodrza	MN.4	Uwzględniona częściowo		<p>Uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej i grupowej. Zasady określone w projekcie planu, zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy. Zakaz sytuowania zabudowy w układzie szeregowym i grupowym ma na celu przede wszystkim przeciwdziałanie sytuowania zwartej zabudowy, co jest niekorzystne dla tego obszaru zarówno ze względów krajobrazowych, środowiskowych oraz ładu przestrzennego.</p>
11.	11.	30.11.2018	Galanta S.C. [...]*,[...]*	<p>1. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na teren usługowy U (włączenie do terenów o przeznaczeniu usługowym U).</p> <p>2. Przesunięcie linii zabudowy o 3 m w stronę osi jezdni ul. Gdyńskiej.</p> <p>3. Ustalenie następujących parametrów: 3.1.Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10% 3.2 Wskaźnik intensywności zabudowy jak dla sąsiadującego</p>	836/9, 836/11 obr. 41 Krowodrza, 445/1, 560/3 obr. 42 Krowodrza	MNi/U.1	Ad.1 Częściowo uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.2 Nieuwzględniona Ad.3.1 Nieuwzględniona	<p>Ad.1, Ad. 3.2 W terenie MNi/U.1 zgodnie z przeznaczeniem można lokalizować zabudowę usługową. Wnioskowane działki nie zostały jednak włączone do terenu U.1, ze względu na istniejące wielkości i kształty działek, które uniemożliwiają zabudowę o zwiększonych gabarytach tak jak na terenie U.1. Geometria i wielkość działki umożliwiają przede wszystkim kontynuację zabudowy realizowanej wzdłuż ul. Gdyńskiej, przy której znajduje się zabudowa o</p>

				terenu U3 (0,1-2,3).				Ad.3.2 Nieuwzględniona	<p>niższych parametrach, jednakże aktualnie posiada zróżnicowane przeznaczenie, a nie jedynie mieszkaniowe.</p> <p>Ad.2 Aktualnie wyznaczony korytarz drogowy KDD.12 ma szerokość ok. 10 m, co już jest minimalną szerokością dopuszczoną dla tego rodzaju drogi, a linia zabudowy została usytuowana w odległości ok. 6m od krawędzi jezdni co również zgodnie z Ustawą o drogach publicznych jest minimalną odległością. Ponadto nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację zabudowy na działkach sąsiednich.</p> <p>Ad.3.1 Wprowadzenie wnioskowanej wartości dla parametru wskaźnika terenu biologicznie czynnego doprowadziłoby do niezgodności projektu planu ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p>
12.	12.	3.12.2018	Agencja Mienia Wojskowego	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyłączenie terenu działek Nr 319/1, Nr 128/2, Nr 128/3 obr. 42 Kraków Krowodrza ze „strefy zieleni”</li> <li>2. Zmiana przeznaczenia terenu z MW.3 na MW/U o parametrach : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;</li> <li>b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;</li> <li>c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,5;</li> <li>d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m ;</li> </ol> </li> </ol> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	319/1, 128/2, 128/3 obr. 42 Krowodrza			Nieuwzględniona	<p>Ze względu na istniejący stopień zainwestowania całego obszaru oraz na konieczność zapewnienia odpowiednich proporcji terenów zielonych do terenów zainwestowanych zasadne jest bezwzględne utrzymanie istniejących terenów zielonych, szczególnie znajdujących się w środku istniejących osiedli.</p> <p>Przedmiotowe tereny są zbyt małe aby mogła na nich powstać racjonalna zabudowa z odpowiednią ilością przestrzeni zielonej wokół nich. Tym samym również zostałyby drastycznie pogorszone warunki mieszkaniowe istniejących osiedli i komfort życia obecnych mieszkańców.</p>
13.	13.	5.12.2018	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę paragrafu 7 ust. 8, w temacie zasad kształtowania dachów. I usunięcie „wyjątkiem terenów MN.1 – MN.8”. W obszarach, które zostały wydzielone z obszarów MN, tj. MN/U2 oraz MWi.1 obecna treść planu dopuszcza stosowanie dachów dwu i wielospadowych, przy zachowaniu ogólnego nakazu stosowania dachów płaskich. Proszę o zastosowanie takiego samego podejścia do reszty terenów MN, tj. dopuszczenie określonych dachów dwu i wielospadowych, przy nakazie stosowania dachów płaskich. Zmiana ta ujednolici ogólne przepisy planu, a także umożliwi znacznej ilości istniejących zabudowań zachować ich charakter zagospodarowania. Co jest zgodne zarówno ze studium jak i linią rozpatrywania poprzednich uwag.</p>		MN.1-MN.8	Ad.1 Uwzględniona		

				<p>2. Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od zachodu dla terenów MW.2 oraz U.10 i wyrównanie do linii zabudowy obszaru MW.1 - obecna linia jest wyznaczona na bazie obecnych zabudowań; w przypadku jakichkolwiek inwestycji może do dojść do wyburzenia tych zabudowań. Co prawda linia to została skopiowana z istniejącego plany „Rejon ulicy Pachońskiego”, ale w obecnej wersji planu diskutowanego, zmiany są na tyle znaczne że nie ma uzasadnienia dla utrzymania akurat tego elementu plany poprzedniego. A także, w studium nie ma definicji linii zabudowy, (b) Wnoszę o wytyczenie drogi będącej połączeniem KDL.2 i KDD.6 - obecny układ dróg nie będzie umożliwiał obsługi powstałego obszaru w przypadku inwestycji zgodnej z obecnymi parametrami planu.</p>		<b>MW.2, U.10</b>		Ad.2 Nieuwzględniona	Ad.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy jest świadomym powtórzeniem ustaleń obowiązującego mpzp „Rejon ulic Pachońskiego”. Jej przesunięcie, a tym samym ograniczanie możliwości inwestycyjnych wiązałoby się z możliwością powstania roszczeń finansowych. Ponadto w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy się liczyć z tym, iż nie wymusza ona sytuowania elewacji na tej linii. Gdyby zamiarem było nakazanie konkretnej lokalizacji budynków należałoby zastosować obowiązującą linię zabudowy, co tym bardziej wiązałoby się z ograniczeniem zainwestowania na danych działkach. Wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy jest zasadne np. w rejonach zwartej zabudowy, bądź wzdłuż dróg publicznych. Droga publiczna również nie zostanie wprowadzona w tym miejscu z powodu wymienionego powyżej.
				<p>3. Wnoszę o zmianę parametrów zabudowy nowego obszaru MW.2 na takie same / tożsame jak MW.1, tj. a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5; d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m; Uwaga ma na celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji mieszkaniowych obszaru ograniczonego ul. Pachońskiego (KDL.2), obszarem domów jednorodzinnych (MN.8) oraz torami kolejowymi.</p>		<b>MW.2</b>		Ad.3 Nieuwzględniona	Ad.3, Ad.4 Poprzez ład przestrzenny rozumie się „ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość”, nie oznacza to jednak, że gabaryty mają być powtarzalne. Doprowadziłoby to do powstawania przestrzeni monottonnych i monofunkcyjnych.
				<p>4. Wnoszę o zmianę wysokości zabudowy terenu ograniczonego linią regulacyjną U.10 na 16m. Pozwoli to na kształtowanie harmonijnej zabudowy oraz umożliwi utrzymanie zasad kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto ten wniosek uniemożliwi na powstanie dominanty w pobliżu zabudowy jednorodzinnej (o maksymalnej wysokości 11m - strefa MN.8)</p>		<b>U.10</b>		Ad.4 Nieuwzględniona	
<b>14.</b>	<b>14.</b>	5.12.2018	[...]*	<p>Uwaga dotyczy kategorii planistycznej MNi/U.1 „Tereny zabudowy jednorodzinnej istniejącej i usługowej”. Zgłasza uwagę do §18.3 – dopuszczenie powinno być rozszerzone o możliwość rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków jednorodzinnych i usługowych, zgodnie z parametrami zabudowy określonymi w §18.2.1.</p>	231/14, 231/16 obr. 42 Krowodrza	<b>MNi/U.1</b>		Nieuwzględniona	Studium dla przedmiotowych działek wyznacza Tereny zabudowy usługowej, wobec czego zabudowa usługowa zarówno istniejąca jak i projektowana może być realizowana zgodnie z parametrami określonymi w planie dla danego przeznaczenia. Jednakże zabudowa jednorodzinna jako niezgodna ze Studium została ograniczona tylko do utrzymania istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy
<b>15.</b>	<b>15.</b>	5.12.2018	Korporacja Gospodarcza Efekt	<p>Wnioskujemy o: 1. zmianę określonego w §26.1 ppkt 4, parametru maksymalnej wysokości zabudowy terenu U.4 z wysokości 13 m na 25 m.</p>	455, 457, 458/1, 562, 459, 563, 456/2, 460/4	<b>U.4</b>		Ad.1 Nieuwzględniona	Ad.1 Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych

				2. określenie zakresu parametru dopuszczalnej zabudowy w granicach 0,1 – 2,0.  <i>Uwaga zawiera uzasadnienie.</i>	obr. 42 Krowdrza		Ad.2 Uwzględniona		stanowiących obudowę biologiczną potoku Sudół. Ograniczenie zabudowy kubaturowej ma zadanie polepszenie funkcjonowania korytarza ekologicznego oraz obszarów wymiany powietrza. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska kilkakrotnie w swoich opiniach wydawanych na temat kolejnych edycji projektu planu zwracał uwagę na konieczność obniżania parametrów wzdłuż potoku Sudół, ze względu na ww. uwarunkowania.  Ponadto ze względu na konieczność kształtowania ładu przestrzennego zasadne jest wprowadzanie gradacji gabarytów ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej po przeciwnej stronie potoku Sudół.
16.	16.	5.12.2018	[...]*	Wnioskuje o zamianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia obszaru (działki nr 230/66, 230/68, 230/70, 230/72) na teren o zabudowie mieszkaniowej.  <i>Uwaga zawiera uzasadnienie.</i>	230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowdrza	<b>ZP.4</b>		Nieuwzględniona	Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
17.	17.	5.12.2018	[...]*	Wnioskuje o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w/w terenu z zieleni na działki pod zabudowę mieszkaniową. Przedmiotowe działki znajdują się na obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.  <i>Uwaga zawiera uzasadnienie.</i>	230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowdrza	<b>ZP.4</b>		Nieuwzględniona	Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
18.	18.	5.12.2018	[...]*	1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6 1.1. Proszę o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej również w układzie bliźniaczym, a nie tylko wyłącznie wolnostojącym.  1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,  2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2. 3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%. 4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.  5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,  5.2 dopuszczenie stosowania dachów płaskich przy pełnej	279/2, 279/3 obr. 42 Krowdrza	<b>MN.6</b>	Ad.1.1 Uwzględniona	Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Nieuwzględniona  Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Nieuwzględniona	Ad.2, Ad.3, Ad. 5.2, Ad. 5.3 Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.  Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.

				wysokości zabudowy. 5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połączonych. <i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i>			Ad. 5.2 Uwzględniona		
19.	19.	5.12.2018	ARGE Nieruchomości	<p>Przedmiot i zakres uwag:</p> <p>1. Rozdział I, §4, ust. 1, pkt 7 - wnosimy o wykreślenie z definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy słów: „...lub podziemnych części;” i jednocześnie wnosimy o dopuszczenie możliwości lokalizacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy: podziemnych części budynków i budowli, oraz dla nadziemnych części: okapów, gzymsów, balkonów, loggii, daszku nad wejściem o wysięgu nie przekraczającym 1,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy. Nie wyrażamy zgody na zakaz lokalizacji podziemnych części budynków przed nieprzekraczalną linią zabudowy - ponieważ zgodnie z War-Techn. Jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 z póź. zmianami - wg par 12. Nie ustala się odległości podziemnej części budynku...od granicy działki budowlanej. W naszej ocenie ustalona w wyłożonym proj. planu w/w definicją to poważny błąd planistyczny, którego konsekwencją będzie brak możliwości realizacji wielu inwestycji z uwagi na ograniczenia lokalizacji garaży podziemnych tylko do terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy. alternatywnie wnosimy o:</p> <p>1a) dopuszczenie możliwości lokalizacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy: podziemnych części budynków i budowli, oraz dla nadziemnych części: okapów, gzymsów, balkonów, loggii, daszku nad wejściem o wysięgu nie przekraczającym 1,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy jedynie w terenie usług U.5 w 626. ust.2. pkt 5 - z uwagi na wyznaczony bardzo wąski pas terenu do zabudowy (na działkach Arge jedynie o szerokości od 17m do 24m).</p> <p>2. Rozdział II, §7, ust. 1, - wnosimy o dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie w terenie usług U.5 (od strony ul. Wyki) z uwagi na sąsiedztwo z działką 500/4 należącą do Gminy Kraków, która nie może zostać zabudowana ze względu na położenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Dodatkowo wnosimy o możliwość budowy podziemnych części budynków (np. garaży podziemnych, pom. technicznych) oraz budowli podziemnej w granicy z sąsiednią działką - zgodnie z par.12.ust.9 wg War-Tech jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie...</p>	582, 498/4, 499/6, 500/4, 489/4, 488/4, 486/4 obr. 42 Krowodrza	<b>U.5, ZP.8, U.3, U.4,</b>		Ad.1 Nieuwzględniona	<p>Ad.1 Linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące wyznaczone zgodnie z analizami przeprowadzonymi w terenie, a przyjęte definicje są stosowane w niezmienionej treści we wszystkich obecnie sporządzanych dla Krakowa planach miejscowych.</p> <p>Ponadto, ze względu na specyfikę obszaru objętego granicami projektu planu istotne jest uregulowanie również podziemnych części budynków liniami zabudowy. Wobec czego, nie jest zasadne wprowadzanie indywidualnych odstępstw od przyjętych założeń.</p>
								Ad.2 Nieuwzględniona	<p>Ad.2 Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych, w tym również potoku Sudół oraz w obszarze wymiany powietrza.</p>



			<p>3. Rozdział II, §8, ust.II , pkt5 - wnosimy o wykreślenie strefy zieleni w terenie U.5 w szczególności na działkach 582, 498/4, 499/6 (należących do Arge Nieruchomości) z uwagi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejące zagospodarowanie stacji paliw (istn. wiata z dystrybutorami paliw, zbiorniki: gazu LPG i gazu propan, miejsce składowania gazu płynnego w butlach 11 kg, miejsca dla odkurzaczy i kompresora, śmietniki stacji i restauracji drive'a, układ drogowy i place manewrowe),</li> <li>- brak możliwości wprowadzenia zieleni wysokiej i brak możliwości maksymalnej ochrony zieleni istniejącej - ze względu na fakt, że przeważająca większość terenu jest już utwardzona i zagospodarowana i jest to praktycznie niemożliwe</li> <li>- spadek wartości nieruchomości poprzez wyznaczenie w terenie Arge na pow. ponad 800m2 strefy zieleni osiedlowej - bez możliwości zabudowy.</li> </ul>				<p>Ad.3 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.3, Ad.4 Ustalenia planu (w tym par.6 ust.1) pozwalają na wykorzystanie terenu w dotychczasowy sposób. Jednakże zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność ograniczenia zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie cieku wodnego, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony. W przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu wyznaczenie przedmiotowej strefy ma zadanie polepszenie funkcjonowania naturalnego buforu i obudowy biologicznej potoku Sudół.</p>
			<p>4. Rozdział II, §8, ust. 11 , pkt5 - wnosimy o wykreślenie strefy zieleni w terenie U.5 w szczególności na działkach 582, 498/4, 499/6 (należących do Arge Nieruchomości) z uwagi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak osiedla (wg legendy na rys. planu w terenie Arge i brak sąsiedztwa z osiedlem oraz z terenami mieszkaniowymi -</li> </ul> <p>Jednocześnie zwracamy uwagę, że terenach usług U.3 i U4 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Sudół nie wyznaczono strefy zieleni (osiedlowej). Dodatkowo teren usług U.4 jest położony jeszcze bliżej potoku Sudół niż teren U.5 - w związku z powyższym również składamy uwagę o likwidację strefy zieleni w terenie U.5</p>				<p>Ad.4 Nieuwzględniona</p>	
			<p>5. Rozdział III, §26, ust.1, pkt 2, podpunkt 5a - wnosimy o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% wg proj. planu do wnioskowanych 15% ze względu na istniejące zagospodarowanie stacji paliw oraz uzyskane Pozwolenia na Budowę dla podziemnego zbiornika LPG (wybudowany) i budynku usługowo-gastronomicznego (restauracja typu drive'a w trakcie budowy) - ponieważ zgodnie ze Studium Tom III. 1.2. pkt. 19 i pkt. 20: „...W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej...” - w obowiązującym Studium w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 23 nie wskazano inaczej - wnosimy więc o przyjęcie min. 15% pow. biol. czynnej jako zgodną ze Studium i ze stanem faktycznym oraz realizowaną budową restauracji typu drive wg n/w ostatecznego pozwolenia na budowę.</p> <p>Alternatywnie wnosimy o</p> <p>6. wprowadzenie terenów zielonych na działkach gminy Kraków tj. dz. 500/4, 489/4, 488/4 i 486/4, obr. 42 Krowodrza a nie na działkach prywatnych.</p>			<p>Ad.5 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.6 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.5 W projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 20% czyli zgodnie z minimalną wartością dopuszczoną w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ad.6 Zgodnie z przyjętymi definicjami wskaźnik terenu biologicznie czynnego należy bilansować w ramach terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej, wobec czego nie ma możliwości zbilansowania jej na terenach sąsiednich.</p>	

						Ad.7 Nieuwzględniona	Ad.7, Ad.8, Ad.9 Cechy charakterystyczne dla terenu U.5 (takie jak geometria działek, sąsiedztwo, dostępność komunikacyjna) są odmienne od terenów U.3 i U.4 i uniemożliwiają tak intensywne jego wykorzystanie.  Teren U.5 pomimo położenia przy ul. Opolskiej podobnie jak teren U.3 i U.4, ma zdecydowanie odmienne uwarunkowania. Teren jest praktycznie z każdej strony otoczony terenami zielonymi, w tym zlokalizowanymi po przeciwnej stronie ul. Opolskiej Parkami Krowoderskim oraz Wyspiańskiego. Ponadto tereny zielone wzdłuż ul. Opolskiej tworzą praktycznie nieprzerwany ciąg i zielony korytarz aż od Placu Imbramowskiego.  Ponadto najbliższe sąsiedztwo stanowią zabudowania jednorodzinne o wysokości do 10m, zabudowa usługowa po przeciwnej stronie potoku Sudół o wysokościach od 7m do 14m, oraz zabudowa wielorodzinna o wys. 16m. Po przeciwnej stronie ul. Opolskiej znajdują się co prawda budynki o wys. 36m, jednakże stanowią one skończony układ urbanistyczny. Stawianie pojedynczych budynków o tej samej wysokości a nie związanych z nimi kompozycyjnie jest bezzasadne.  Wielkomiejski oraz reprezentacyjny charakter ulic może być realizowany nie tylko poprzez obudowę wysoką, intensywną, zwartą zabudową, ale również zielonymi alejami i innymi ciągami zieleni urządzonej. I taki właśnie charakter tego rejonu jako naturalnej ciągłości korytarza potoku, lub/i ciągu komunikacyjnego był kształtowany praktycznie od 1967 roku w kolejnych miejscowych planach ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, w których nigdy zabudowa kubaturowa nie była dopuszczona. (Tereny te albo stanowiły tereny komunikacyjne albo zielone). Podkreśla to również obecne Studium, która poza wyznaczeniem terenów usługowych w części tekstowej określa kierunek kształtowania ulicy Opolskiej jako „...zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i <u>ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy</u> ”.
						Ad.8 Nieuwzględniona	
						Ad.9 Nieuwzględniona	
						Ad.10 Nieuwzględniona	Ad.10, Ad.11 Parametr wysokości został ograniczony ze względu na lokalizację działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych oraz w obszarze wymiany powietrza. Ponadto na obszarze w najbliższym sąsiedztwie terenu znajdują się obiekty o znacznie niższych parametrach niż wnioskowane.
			7. Rozdział III, §26, ust.1, pkt 2, podpunkt 5b - wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1-1,2 wg proj. planu do wnioskowanych 0,1 - 2,0 dla terenu U.5 z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ul. Opolską i skrzyżowaniem z ul. Wyki jak również z uwagi na wąski i wydłużony kształt terenu usług U.5 w celu zgodnej ze Studium właściwej obudowy zabudowy wzdłuż ul. Opolskiej usługami o charakterze ponadlokalnym co nie zostanie spełnione przy proponowanym w proj. planu wskaźniku intensywności zabudowy jako 1,2. Wnosimy o przyjęcie takich samych wskaźników zabudowy (0,1-2,0) jak dla terenu usług U.4 położonym również wzdłuż tej samej ul. Opolskiej i wzdłuż potoku Sudół.				
			8. Zwracamy uwagę, że dla terenu U.3 (przy tej samej ul. Opolskiej i wzdłuż tego samego potoku Sudół) zwiększono - po uwagach Efekt S.A. - wskaźnik intensywności zabudowy z 2,0 na 2,3 oraz zmniejszono wskaźnik pow. biol. czynnej o połowę tj. z 40% na 20% argumentując to zapisami w decyzji WZ ! Jednocześnie w uwagach Efekt S.A. do proj. planu (uwaga Efekt S.A. nr 38. dnia 20.08.2018) wskazano, że na części działek „zgodnie z zapisami decyzji WZ dopuszcza się budowę 9 kondygnacyjnego budynku o powierzchni zabudowy 3500m2 na obszarze 13 450m2 co daje współczynnik int. Na poziomie 2,3...” !!! Oznacza to możliwość zabudowy wolnego terenu Efekt S.A (obecnie parking) i uzyskanie 9x3500=31500m2 pow. całkowitej - co przy już zainwestowanej nieruchomości Efekt S.A. dwoma hotelami spowoduje kolejne dogęszczenie zabudowy i zmniejszenie pow. biol. czynnej o połowę.				
			9. Wnosimy o wyjaśnienie jakie to znaczące różnice pozwalają planować wskaźnik intensywności zabudowy w terenie U.5 jako jedynie 1,2; a w terenie U.3 jako 2,3 oraz w terenie U.4 jako 2,0 - pomimo faktu, że tereny U.3, U.4, U.5 zlokalizowane są wzdłuż tej samej ul. Opolskiej i wzdłuż tego samego potoku Sudół.				
			10. Rozdział III, §26, ust.1, pkt 2, podpunkt 5c - wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 16m wg proj. planu do wnioskowanych 25m jako zgodną ze Studium gdzie szczególnie dla działek położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej dla zabudowy usługowej wyznaczono wysokość do 25m				
			11. Zwracamy uwagę, że teren usług U.3 (Efekt) sąsiaduje bezpośrednio z terenami MNi/U.2 gdzie przeważa obecnie				

				<p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej jednorodzinnej dopuszczono w proj. planu wysokość 25m - co nie jest korzystne z punktu widzenia przestrzennego i nie spełnia wymagań określonych w art.1 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu.</p>				Ad.11 Nieuwzględniona	
				<p>12. wnosimy o zmianę rysunkową: - przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony ul. Opolskiej - do linii 10 m od krawędzi jezdni ul. Opolskiej - zgodnie z Ustawą o Drogach Publicznych - od drogi krajowej w terenie zabudowy</p>				Ad.12 Nieuwzględniona	<p>Ad. 12, Kształtowanie obudowy ulicy Opolskiej jako estetycznej i atrakcyjnej przestrzeni publicznej, jak również położenie terenu U.5 w ciągu terenów zielonych, wymaga ograniczeń w zainwestowaniu jak również odsunięcia brył budynków od korytarza drogowego. Ponadto ze względu na uciążliwości spowodowane sąsiedztwem wysokiej klasy drogi oraz przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu za zasadne uznaje się odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu drogowego.</p>
				<p>13. wnosimy o zmianę rysunkową: - przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony potoku Sudoł - do linii w odległości 4-5m od górnej skarpy (tj. analogicznie jak w terenie U3, U4, U6 oraz w terenie MN.5)</p>				Ad.13 Nieuwzględniona	<p>Ad. 13, Ad.14 Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność utrzymania funkcjonowania obudowy biologicznej ciek, a tym samym ograniczenia zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie ciek wodnego, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony przez aktualne zainwestowanie.</p>
				<p>14. wnosimy o zmianę rysunkową: - likwidację zieleni (osiedlowej) na terenie istn. stacji Arge i terenie budowy zbiornika LPG i restauracji typu drive (wiata i dystrybutory, zbiorniki gazu LPG i zbiornik gazu propan, kompresor i odkurzacze, śmietnik) zgodnie z powyższą uwagą Arge nr 3.  Uwaga posiada uzasadnienie.</p>				Ad.14 Nieuwzględniona	
20.	20.	4.12.2018 (data stempla pocztowego)	[...]*	<p>1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6 1.1. Proszę o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej również w układzie bliźniaczym, a nie tylko wyłącznie wolnostojącym.  1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,  2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.</p>	279/2 i 279/3 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.6</b>	Ad.1.1 Uwzględniona	<p>Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Nieuwzględniona  Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.  Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy</p>

				<p>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 dopuszczenie stosowania dachów płaskich przy pełnej wysokości zabudowy.</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>			Ad.5.2 Uwzględniona	<p>sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.</p>
21.	21.	5.12.2018	[...]*	<p>Proszę o zmianę wysokości zabudowy zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną w obszarze U.10 na 16 m w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego, a także niedopuszczenia do powstania dominanty urbanistycznej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, o maksymalnej wysokości 11 m (strefa MN.8).</p>		U.10	Nieuwzględniona	<p>Aktualnie w rejonie ul. Pachońskiego znajdują się znacznie wyższe obiekty niż 16m. Teren U.10 nie powinien być rozpatrywany jedynie w kontekście sąsiedztwa terenów MN, z którymi graniczy na niewielkim zachodnim fragmencie. Z pozostałych stron otoczony jest zabudową usługową bądź wielorodzinną. Patrząc w szerszym kontekście na lokalizację zabudowy jednorodzinnej zauważa się iż pozostają stosunkowo niewielką enklawą, pośród terenów o funkcjach usługowych oraz zabudowy wielorodzinnnej. Taki kierunek kształtowania zabudowy jest zgodny z polityką obraną dla tego obszaru w Studium. Stąd też obieranie parametrów zabudowy jednorodzinnej jako głównej wytycznej dla wskaźników dla pozostałej zabudowy nie jest zasadne. Obecne ustalenia planu i tak starają się obniżyć parametry w jej sąsiedztwie, jednakże muszą zachowywać kompromis pomiędzy właścicielami terenu, a interesami sąsiedztwa.</p>
22.	22.	5.12.2018	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów MW.2 (wcześniej U.9) oraz U.10 (wcześniej U.9) i wyrównanie jej do nieprzekraczalnej linii zabudowy obszaru MW.1 &gt; obecna linia zabudowy nie tworzy harmonijnego układu urbanistycznego, a wyznaczona została na bazie istniejących zabudowań, które w przypadku jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego zostaną wyburzone. Tak, linia zabudowy została powtórzona z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego”, jednak w obecnej wersji dyskusowanego planu, zmiany na obszarach pokrytych w/w planem są na tyle znaczne, że nie widzę uzasadnienia dla utrzymania akurat tego elementu planu poprzedniego. Studium nie definiuje linii zabudowy, jest to zadaniem planistów i urbanistów.</p> <p>2. Wraz ze zmianą linii zabudowy, proszę o wyznaczenie drogi</p>		MW.2/U.10	<p>Ad.1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 , Ad.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy jest świadomym powtórzeniem ustaleń obowiązującego mpzp „Rejon ulic Pachońskiego”. Jej przesunięcie, a tym samym ograniczanie możliwości inwestycyjnych wiązałoby się z możliwością powstania roszczeń finansowych. Ponadto w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy się liczyć z tym, iż nie wymusza ona sytuowania elewacji na tej linii. Gdyby zamiarem było nakazanie konkretnej lokalizacji budynków należałoby zastosować obowiązującą linię zabudowy, co tym bardziej wiązałoby się z ograniczeniem zainwestowania na danych działkach. Wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy jest zasadne np. w rejonach zwartej zabudowy, bądź wzdłuż dróg publicznych. Droga publiczna również nie zostanie wprowadzona w tym miejscu z powodu wymienionego powyżej.</p>

				<p>KDD.X będącej połączeniem KDD.6 i KDL.2 - obecny układ drogowy będzie nie wystarczający do obsługi powstałego obszaru w przypadku pełnego zainwestowania zgodnie z obecnymi parametrami planu.</p> <p>3. Zmianę parametrów zabudowy nowoutworzonego obszaru MW.2 na tożsame dla MW.1 tj. a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,5; d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m; W celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji mieszkaniowych obszaru ograniczonego ul. Pachońskiego (KDL.2), obszarem domów jednorodzinnych (MN.8) oraz torami kolejowymi.</p> <p>4. W przypadku odrzucenia pkt. 3 w całości, wnioskuję o zmianę wysokości zabudowy zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną na 16m. Również w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego.</p>			<p>Ad.3 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.4 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.3, Ad.4 Poprzez ład przestrzenny rozumie się „ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość”, nie oznacza to jednak, że gabaryty mają być powtarzalne. Doprowadziłyby to do powstawania przestrzeni monottonnych i monofunkcyjnych.</p>
23.	23.	5.12.2018	[...]*	<p>Wnioskuję o zmianę treści paragrafu 7 punkt 8, lit (a) i litera (b) celem ujednoczenia ogólnych zasad planu, a także uszanowania stanu istniejącego zagospodarowania znaczącej części działek (tak jak miało to miejsce przy wydzieleniu nowopowstałych obszarów MN/U.2 oraz MWi.1 wydzielonych ze stref MN) Proponowana treść po zmianie 8. Zasady kształtowania dachów:</p> <p>1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:</p> <p>a) nakaz stosowania dachów płaskich, ustalając dodatkowo:</p> <p>b) w terenach MN/U.2, MNi/U.1 - MNi/U.2, MN/MWn.1 - MN/MWn.3, MWi.1: - dopuszczenie: stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; - w terenach MN/U.2, MNi/U.1 - MNi/U.2, MN/MWn.1 - MN/MWn.3, dopuszczenie stosowania dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°; - dopuszczenie stosowania tarasów;</p> <p>c) w terenach MN.1 - MN.8: - dopuszczenie: stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; - dopuszczenie stosowania tarasów - dopuszczenie stosowania dla budynków gospodarczych i garaży dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°; Wydzielenie obszarów MN/U.2 oraz MWi.1, a także wyjątki stosowane już wcześniej dla MN/U.1, MWi/U.1, MNi/U3 sprawiają, że poprzednie zapisy planu są zarówno niespójne jak i nieuzasadnione. Postulowana zmiana jest zgodna ze studium.</p>	tereny MN	Uwzględniona		
24.	24.	5.12.2018	[...]*	<p>W związku z projektem zmian planu zagospodarowania w rejonie ulic Pachońskiego, Wyki i Łokietka, nie zgadzam się i sprzeciwiam budowie wysokich bloków w tym rejonie.</p>			Nieuwzględniona	<p>Zabudowa lokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 jest realizowana na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę wydawanych na</p>

				<p>Mieszkam na osiedlu „5 Kolorów”, dokładnie naprzeciwko placu i budowanego budynku Urzędu Celnego. W tym momencie jest to jeden z nielicznych korytarzy powietrznych, które przyczyniają się do wietrzenia z krakowskiego smogu tego rejonu Krakowa. Wysoka zabudowa zamknie kolejny korytarz powietrzny do wietrzenia Krakowa!!! Opamiętajmy się bo niedługo codziennie będziemy chodzić w maskach! Niska zabudowa, jak najbardziej, rozwijajmy się budujmy szkoły, żłobki, ewentualnie centra handlowe ale nie budujmy wieżowców! Ponadto wysoka zabudowa znacznie pogorszy życie mieszkańców w tym rejonie również ze względu na brak miejsc do parkowania i zastawianie chodników przez samochody. Nie zgadzam się na wysoką zabudowę w tym rejonie !</p>					<p>podstawie obowiązującego od 2007 roku planu miejscowego, podobnie również jak Osiedle 5 Kolorów.</p> <p>Charakter zabudowy został zdeterminowany wcześniejszymi ustaleniami planistycznymi dla tego obszaru miasta. Planowanie przestrzenne to przede wszystkim proces ciągły, co oznacza iż kolejne dokumenty planistyczne uchwalane dla tego samego obszaru powinny być ze sobą skorelowane. Wprowadzanie odmiennych decyzji i znacznego ograniczenia zabudowy utrudnia procesy inwestycyjne i naraża na straty zarówno właścicieli terenu jak i gminę.</p> <p>Studium wyznaczyło dla obszaru ul. Opolskiej, jako głównej arterii miasta, intensywną zabudowę zarówno osiedlową jak i usługową.</p> <p>Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego.</p> <p>W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu zabezpieczenie i właściwe kształtowanie m.in. ciągów ekologicznych oraz obszarów wymiany powietrza.</p>
25.	25.	5.12.2018	Zakład Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Kraków S.A.	<p>Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w przedmiotowym MPZP „REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA” parametrów wynikających z przedmiotowych decyzji które nie zostały uwzględnione w projekcie MPZP - poniżej wskazujemy zakres niezgodności oraz wnioskujemy o następujące zmiany w zakresie:</p> <p>Niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu</p> <p>Projekt przedmiotowego MPZP zawiera niezgodność przeznaczenia terenu w wyłożonym projekcie, względem wydanych decyzji.</p> <p>W projekcie MPZP teren działek 62/11, 62/12, 62/13, 62/15, 63/24; 63/25; 594/1; 594/2; 594/3; 594/4; 594/5; 594/6, 594/7; 594/8, 594/10; 594/11; 594/12; 594/13; 594/14, 594/15, 594/16 obręb 42 w jedn. Krowodrza Kraków przeznaczony jest, odpowiednio od północy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZP.14 tj. tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- MWn.1 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,</li> <li>- MWn/U.4 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej;</li> </ul> <p>podczas gdy projekty zatwierdzone decyzjami PnB nr 298/6740.1/2018 oraz 1176/6740.1/2018 projekty przewidują budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami.</p> <p>Wnioskujemy o doprowadzenie do zgodności rysunku projektu MPZP ( ze szczególnym uwzględnieniem zmniejszenia obszaru MWn/U.4) poprzez przeznaczenie całości terenu pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinna ( w jednym połączonym terenie MWn.1 ) objętego decyzjami PnB nr 298/6740.1/2018</p>	62/11, 62/12, 62/13, 62/15, 63/24; 63/25; 594/1; 594/2; 594/3; 594/4; 594/5; 594/6, 594/7; 594/8, 594/10; 594/11; 594/12; 594/13; 594/14, 594/15, 594/16 obr. 42 Krowodrza	<b>ZP.14, MWn.1, MWn/U.4</b>	Częściowo uwzględniona	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany linii rozgraniczającej pomiędzy terenami MWn.1 oraz MWn/U.4.</p> <p>Ustalenia dotyczące terenu ZP, pozostaną bez zmian, ze względu na konieczność odsunięcia zabudowy od torów kolejowych i zapewnienia strefy buforowej, zarówno ze względów akustycznych, jak i estetycznych. Jednocześnie należy zauważyć że proponowane zagospodarowanie (miejsca postojowe i drogi wewnętrzne) mogą być zrealizowane na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę.</p>	

				oraz 1176/6740.1/2018. <i>Uwaga posiada uzasadnienie.</i>					
26.	26.	5.12.2018	[...]*	Absolutnie wypowiadam się przeciw zmianom w w/w projekcie dopuszczającym budowę obiektów mieszkalnych na tej działce. Kolejne mieszkalne lokale sprawią - wzrost liczby parkujących przy ulicy aut blokujących ruch już teraz - nieproporcjonalny wzrost ludności przypadający na jedyny w okolicy sklep spożywczy, i tak już przeludniony (dojeżdżają do Lidla osoby z okolicznych osiedli) - oddziaływanie na środowisko powinno być rozpatrywane zwłaszcza jako oddziaływanie na lokalnych mieszkańców, a zabieranie im działki, na której mogłyby zostać wybudowane konieczne lokale usługowe (kosmetyczne, apteka, przedszkole, sklepy – chemiczne, spożywcze) nie jest spójne z duchem ekologicznym – wysoka zabudowa zniszczy charakter tego przyjaznego zakątka.			Częściowo uwzględniona – zgodna z projektem planu		W uwadze nie sprecyzowano o jaką działkę chodzi. Jeśli jednak chodzi o cały obszar planu, to uwaga została uwzględniona w zakresie w jakim jest zgodna z kierunkami wyznaczonymi w Studium. Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego.
27.	27.	5.12.2018	Murapol Projekt	1. Wnoszę, by w treści części graficznej oraz tekstowej projektu MPZP uwzględniono warunki ustalone w ostatecznej decyzji - pozwoleniu na budowę z dnia 15 lutego 2018r. nr 298/6740.1/2018. 2. wnoszę o usunięcie z części graficznej projektu MPZP widniejącej w ramach terenu oznaczonego w planie symbolem MWn.1 jaskrawo zielonej linii, która oznaczać ma szpaler drzew. 3. wskazuję, iż przy sporządzaniu projektu MPZP całkowicie pominięto (w części tekstowej i graficznej) ustalenia dot. przeznaczenia gruntu, jak również wskaźników realizacji inwestycji wynikających z wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa ostatecznych decyzji o udzieleniu pozwoleń na budowę na terenie objętym procedowanym MPZP, a przez to sporządzanie miejscowego planu w oparciu o nieaktualny materiał planistyczny.  <i>Uwaga zawiera uzasadnienie.</i>	62/10, 62/12, 62/17, 62/13, 62/8, 62/9, 62/15 obr. 42 Krowodrza	<b>MWn.1</b>	Częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany linii rozgraniczającej pomiędzy terenami MWn.1 oraz MWn/U.4.  Decyzje o warunkach zabudowy wydawane w odrębnych od planu postępowaniach, zawierają inny zakres wytycznych określanych na podstawie innego zakresu zgromadzonych danych, stąd parametry dla zabudowy mogą mieć nieraz odmienne wartości. Jednakże projekt planu zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu przede wszystkim powinien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4), i w takim zakresie zostały uwzględnione uwagi dot. tego terenu złożone podczas pierwszego wyłożenia. Jednocześnie należy zauważyć że proponowane zagospodarowanie może być zrealizowane na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę.	
28.	28.	5.12.2018	[...]*	1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6 1.1. Proszę o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej również w układzie bliźniaczym, a nie tylko wyłącznie wolnostojącym.  1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,  2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.  3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do	279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.6</b>	Ad.1.1 Uwzględniona	Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Nieuwzględniona  Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Nieuwzględniona	Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.  Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż

				<p>40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 dopuszczenie stosowania dachów płaskich przy pełnej wysokości zabudowy.</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>			Ad. 5.2 Uwzględniona		ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.
29.	29.	5.12.2018	[...]*	<p>1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6</p> <p>1.1. Proszę o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej również w układzie bliźniaczym, a nie tylko wyłącznie wolnostojącym.</p> <p>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,</p> <p>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.</p> <p>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.</p> <p>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p> <p>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,</p> <p>5.2 dopuszczenie stosowania dachów płaskich przy pełnej wysokości zabudowy.</p> <p>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza	<b>MN.6</b>	Ad.1.1, Uwzględniona	Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Nieuwzględniona  Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Nieuwzględniona	<p>Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3 Zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, w tym parametry ustalone w ustaleniach szczegółowych, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.</p> <p>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%. Wobec czego wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium.</p>
30.	30.	5.12.2018 (data stempla pocztowego)	[...]*	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie na obszarach MN/MWn1-MN/MWn3 możliwości budowy nowoprojektowanych budynków garażowych w granicy własności będących przedłużeniem istniejących sąsiednich budynków garażowych. Na danym obszarze znajduje się duża ilość budynków	81 obr. 42 Krowodrza	<b>MN/MWn.1- MN/MWn.3</b>	Uwzględniona		



				<p>garażowych zlokalizowanych w linii granicy nie mających lustrzanego odbicia na działce przyległej. Uwzględnienie możliwości budowy nowych przyległych budynków garażowych do istniejących budynków będzie zachowaniem spójności ładu przestrzennego.</p> <p>Wnoszę o możliwość zastosowania zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie  § 12. Ust. 3 Dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273, sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  § 12. Ust. 4 W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273, dopuszcza się:  Pkt 3) budowę budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi.</p>					
31.	31.	5.12.2018 (data stempla pocztowego)	[...]*	<p>Działki o których mowa to działki, na które zostały wydane WZiZT (pisma, uwagi wcześniejsze). Przygotowywany jest projekt budowlany. Nie ma żadnych ochronnych roślin, chronionych owadów czy korytarzy powietrznych. Hotel na działkach 229/23, 229/32, 229/34, 229/26, 454/49, 454/45 przesłania całkowicie ten nieduży teren. Dlatego „ZU” dla tego terenu jest błędem zważywszy na to, że inwestycja ma być oddalona od Sudółu.</p>	230/66, 230/68 obr. 42 Krowodrza	<b>ZP.4</b>		Nieuwzględniona	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.  Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p>
32.	32.	5.12.2018 (data stempla pocztowego)	[...]*	<p>Jestem współwłaścicielem wymienionych działek, które to w przyszłym planie mają stanowić ZU (zieleni uporządkowaną). Uwaga moja dotyczy tego, że na tych działkach nie ma żadnych roślin ochronnych, owadów i nie ma korytarza przewietrzania. Obszar ten w całości jest mniejszy niż 1 ha, a warunki zabudowy dotyczące tego terenu określają powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%. Ponadto w warunkach zabudowy jest nakaz na odstąpienie na odległość 20 m od strumienia „Sudołu”. Na załączonej mapie widzimy, że od strony północnej zabudowa jest dopuszczalna na odległość 15 m z granicą strumienia potoku. Jeżeli chodzi o przewietrzanie to może ono było, ale ok. 8 lat temu zabudowa hotelowa (2 hotele Best-Western i Holyday-Expres) zupełnie to przewietrzanie zakłóciły. Działki na których są hotele to: 228/23, 454/45, 454/49, 148, 229/36, 229/34, 229/26. To pokazuje, że od strony wschodniej, przepustowości powietrza nie ma. Tym bardziej, że budynki te mają 5 kondygnacji. Reasumując, uważam, że pas 20 m odstąpienia od potoku powoduje, że teren ten nie zostanie zakłócony przez zabudowę dalszej części działki. Uważam, że wprowadzenie ZU (zieleni uporządkowanej) dla tego terenu będzie bardzo krzywdzące dla właścicieli działek o numerach 230/66, 230/68, 230/70, 230/72, (230/62 – działka gminna) dlatego bardzo proszę o dopuszczenie tego terenu do zabudowy miejskiej.</p>	230/66, 230/68 obr. 42 Krowodrza	<b>ZP.4</b>		Nieuwzględniona	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.  Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p>

33.	33.	5.12.2018	[...]*	<p>Wnioskuje o wprowadzenie na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej. Wymienione powyżej działki znajdują się na obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Zabudowa mieszkaniowa na tym terenie będzie kontynuacją rodzaju i funkcji zabudowy na analizowanym obszarze budynków mieszkaniowych i usługowych przy ul. Gdyńskiej i budynków usługowych; hotelowych i handlowych przy ul. Opolskiej. Wnioskowane działki nie są obszarem wymiany powietrza ze względu na istniejący od północy wał kolejowy, od południa wysoka zabudowę hotelową, od wschodu i zachodu zabudowę mieszkalną i usługową. Na wnioskowanym obszarze nie występują podlegające ochronie formy przyrody a korytarz ekologiczny pozostaje nienaruszoną strefą zieleni wzdłuż potoku Sudoł.</p> <p>Na działce, której jestem współwłaścicielką w latach 70-tych był posadowiony budynek. Co więcej, działka została wywłaszczona na cele inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków. W związku z tym, że działka nie została wykorzystana na cele wywłaszczenia, została nam, spadkobiercom właścicieli zwrócona i nagle stała się dla Gminy (Biuro Planowania Przestrzennego) „terenem zielonym”. Ale już Wydział Architektury UMK wydał dla przedmiotowego terenu kilka decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ostatnią w roku bieżącym.</p>	230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowodrza	ZP.4		Nieuwzględniona	<p>Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p>
34.	34.	5.12.2018 <i>(data stempla pocztowego)</i>	[...]*	<p>1. Wnioskuje o zmianę treści paragrafu 7 punkt 8, lit (a) i litera (b) celem ujednoczenia ogólnych zasad planu, a także uszanowania stanu istniejącego zagospodarowania znaczącej części działek (tak jak miało to miejsce przy wydzieleniu nowopowstałych obszarach MN/U.2 oraz MW.1 wydzielonych ze stref MN.</p> <p>W omawianych obszarach występują różnorakie formy dachów – dachy dwuspadowe/wielospadowe są tylko jedną z wielu form istniejącej zabudowy, w zależności od obszaru stanowią od 15%-55%.</p> <p>Wydzielenie obszarów MN/U.2 oraz MWi.1, a także wyjątki stosowane już wcześniej dla MN/U.1, MWi/U.1, MNi/U3 sprawiają, że poprzednie zapisy planu są zarówno niespójne jak i nieuzasadnione. Postulowana zmiana jest zgodna ze studium. Pozostawienie istniejącego rozstrzygnięcia zapisanego w tekście planu skutkuje nierównym traktowaniem stron postępowania planistycznego.</p> <p>Proponowana zmiana: 8. Zasady kształtowania dachów: 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów: a) nakaz stosowania dachów płaskich ( bez wyjątku terenów MN.1-MN.8 ), ustalając dodatkowo: b) w terenach MN/U.2, MNi/U.1 - MNi/U.2, MN/MWn.1 - MN/MWn.3, MWi.1: - dopuszczenie: stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°; -w terenach MN/U.2, MNi/U.1 - MNi/U.2, MN/MWn.1 - MN/MWn.3, dopuszczenie stosowania dla budynków gospodarczych i garaży dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°;</p>			Uwzględniona		

		<p>- dopuszczenie stosowania tarasów; c) w terenach MN.1 - MN.8: - dopuszczenie: stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 40°; - dopuszczenie stosowania dla budynków gospodarczych i garaży dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połąci dachowej do 30°;</p>					
		<p>2. W „ROZSTRZYgniĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU „dotyczącym sąsiedniego obszaru zapisano ( cytuję ) „W projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 13m czyli zgodnie z maksymalną wartością dopuszczoną w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). „ W związku z powyższym wnoszę o zastosowanie maksymalnej wysokości określonej w Studium, tj. 11m. Definiowany powyżej parametr maksymalnej wysokości zabudowy ( do 10 m ) nie ma uzasadnienia przestrzennego. Wskazany w Studium dla tego obszaru parametr „wskaźniki zabudowy- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m „ został zastosowany w obowiązującym sąsiednim Plan „Tonie Zachód „ stanowiący w przestrzeni miejskiej bezpośrednią kontynuację omawianego Planu ( ciąg ulicy Łokietka ).. Mając na uwadze umożliwienie kontynuacji kształtowania przestrzeni urbanistycznej należy dopuścić tą samą zasadę dla projektowanego Planu. Powyższe jest zbieżne z zapisem Studium dla tego obszaru tj „KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ - „ Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym”. Powyższa zmiana będzie spójna dla całego planu, który to po wprowadzeniu uwag stron stosuje w przeważającej większości obszarów parametry wysokości zabudowy wskazane w Studium jako maksymalne.</p>				<p>Ad.2 Nieuwzględniona</p>	<p>Wysokość zabudowy została obniżona zgodnie z licznymi wnioskami złożonymi do projektu planu i realnie odzwierciedla istniejąca na obszarze zabudowę, wobec czego nie jest zasadne jej ponowne podwyższenie.</p>
		<p>3. Wnoszę o zmianę zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów MW.2 (wcześniej U.9) oraz U. 10 (wcześniej U.9) i wyrównanie jej do nieprzekraczalnej linii zabudowy obszaru MW.1 - zdefiniowana obecnie linia zabudowy wyznaczona jest na bazie istniejących zabudowań, które w przypadku jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego zostaną wyburzone. Powyższa linia zabudowy została powtórzona z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego“, jednak w obecnej wersji diskutowanego planu, zmiany funkcji dla obszarów objętych planem są na tyle znaczne, że jednoznacznie należy wyznaczyć linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy istniejącej na obszarze MW.1. Studium nie definiuje linii zabudowy, jest to</p>				<p>Ad.3 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.3 Nieprzekraczalna linia zabudowy jest świadomym powtórzeniem ustaleń obowiązującego mppz „Rejon ulic Pachońskiego”. Jej przesunięcie, a tym samym ograniczanie możliwości inwestycyjnych wiązałoby się z możliwością powstania roszczeń finansowych. Ponadto w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy należy się liczyć z tym, iż nie wymusza ona sytuowania elewacji na tej linii. Gdyby zamiarem było nakazanie konkretnej lokalizacji budynków należałoby zastosować obowiązującą linię zabudowy, co tym bardziej wiązałoby się z ograniczeniem</p>

				<p>zadaniem planistów i urbanistów. Szczególnie zwrócenie uwagi na kształtowanie linii zabudowy jako stanowiącej kontynuację linii zabudowy obszaru MW.1 pozwoli na harmonijne wypełnienie celu Planu jako zgodnego ze Studium , tj. zapisem Studium dla tego obszaru „KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ - „Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym .</p> <p>Element ten jest newralgiczny dla zachowania ładu przestrzennego - definiuje on styk obszarów o kompletnie odmiennym sposobie zagospodarowania</p>					<p>zainwestowania na danych działkach. Wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy jest zasadne np. w rejonach zwartej zabudowy, bądź wzdłuż dróg publicznych. Droga publiczna również nie zostanie wprowadzona w tym miejscu z powodu wymienionego powyżej.</p>
				<p>4. Zmiana parametrów zabudowy dla MW.2 ( nowa funkcja mieszkaniowa w miejscu Usług)</p> <p>1. Zmiana parametrów zabudowy nowoutworzonego obszaru MW.2 na tożsame dla MW.1 tj.</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%;</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 -1,5;</p> <p>d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m;</p> <p>W celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji mieszkaniowych obszaru ograniczonego ul. Pachońskiego (KDL.2), obszarem domów jednorodzinnych (MN.8) oraz torami kolejowymi.</p>				Ad.4 Nieuwzględniona	<p>Poprzez ład przestrzenny rozumie się „ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość”, nie oznacza to jednak, że gabaryty mają być powtarzalne. Doprowadziłoby to do powstawania przestrzeni monotonych i monofunkcyjnych.</p>
				<p>5. Wysokość zabudowy obszaru U.10</p> <p>Proszę o uwzględnienie zmiany wysokości zabudowy zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną w obszarze U.10 na 16m w celu kształtowania harmonijnej pod względem gabarytów zabudowy oraz utrzymania zasad kształtowania ładu przestrzennego, a także niedopuszczenia do powstania dominanty urbanistycznej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, o maksymalnej wysokości 11m (strefa MN.8).</p>				Ad.5 Nieuwzględniona	<p>Aktualnie w rejonie ul. Pachońskiego znajdują się znacznie wyższe obiekty niż 16m. Teren U.10 nie powinien być rozpatrywany jedynie w kontekście sąsiedztwa terenów MN, z którymi graniczy na niewielkim zachodnim fragmencie. Z pozostałych stron otoczony jest zabudową usługową bądź wielorodzinną. Patrząc w szerszym kontekście na lokalizację zabudowy jednorodzinnej zauważa się iż pozostają stosunkowo niewielką enklawą, pośród terenów o funkcjach usługowych oraz zabudowy wielorodzinnej. Taki kierunek kształtowania zabudowy jest zgodny z polityką obraną dla tego obszaru w Studium. Stąd też obieranie parametrów zabudowy jednorodzinnej jako głównej wytycznej dla wskaźników dla pozostałej zabudowy nie jest zasadne. Obecne ustalenia planu i tak starają się obniżyć parametry w jej sąsiedztwie, jednakże muszą zachowywać kompromis pomiędzy właścicielami terenu, a interesami sąsiedztwa.</p>
35.	35.	5.12.2018	[...]*	<p>Wnosi swój sprzeciw przeciwko budowie kolejnych osiedli w miejscu, w którym bardziej potrzebne są usługi typu: szkoła, żłobki, itp., (pierwotnie obszar ten właśnie był przeznaczony na cele usługowe, a obecnie rozważane jest postawienie bloków do wysokości nawet 24m!). Wystarczająco dużo jest osiedli wokół, w których mieszkają przede wszystkim młodzi ludzie z dziećmi lub w przyszłości będą mieć dzieci, dlatego z całą pewnością</p>				Częściowo uwzględniona - zgodna z projektem planu	<p>W uwadze nie sprecyzowano o jaką działkę chodzi. Jeśli jednak chodzi o cały obszar planu, to uwaga została uwzględniona w zakresie w jakim jest zgodna z kierunkami wyznaczonymi w Studium.</p> <p>Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta zgodnie z zasadą</p>

				<p>potrzebne jest tutaj rozbudowanie tego typu infrastruktury, a nie kolejne bloki. Dodatkowo ulica Wyki-Pachońskiego, jest już mocno zatłoczona (skrzyżowanie Pachońskiego, Wyki jest wręcz nieprzejezdne w godzinach szczytu od strony nowych osiedli: 5 kolorów czy Prądnik Nowy), a kolejny blok osiedla Prądnik Nowy nie został jeszcze zamieszkały (budowa kolejnych bloków na tym osiedlu zaplanowana), więc ciężko sobie wyobrazić co będzie na tej wąskiej ulicy po wprowadzeniu się nowych mieszkańców.</p> <p>Budowa tramwaju jest wciąż odsuwana w czasie, więc niestety nie ma alternatywy dla tego obszaru (autobusy również stoją w ogromnym korku czy to na Pachońskiego, czy Wyki).</p>					<p>zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agata Walczak – inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.
2. 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.
3. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
  - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
  - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”,
  - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).