

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

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

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

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

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

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

Lp.	UWAGA NR	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIE PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1.	[...]*	Wnosi o korektę sporządzanego projektu planu w zakresie zaplanowanego w nim poszerzenia istniejącego ciągu ulicy Stelmachów w taki sposób, aby poszerzenie to dokonane zostało w całości po północnej stronie istniejącej ulicy. Rozwiązanie przyjęte w wyłożonym projekcie planu nie uwzględnia zmian zaszłych w ciągu ostatnich lat w zakresie zabudowy i zagospodarowania obszaru po południowej stronie ulicy Stelmachów na wskazanych powyżej obszarach. Jednocześnie północna strona tejże ulicy, w zakresie obszarów oznaczonych w załączniku do projektu przedmiotowego planu jako MN.2 pozostaje niezagospodarowana. Uwaga zawiera uzasadnienie.	Dz. nr 1505/2 33 Krowodrza Pas terenu przylegający do istniejącej ulicy Stelmachów, po jej południowej stronie, biegnący po działkach leżących na obszarach, które na załączniku graficznym do sporządzanego projektu planu oznaczone są jako MN.5 i MN.6	MN.5 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag		
3.	3.	[...]*	1.Uwaga dotyczy lokalizacji zaproponowanego ciągu pieszego KDX.6 oraz terenu zielonego ZP.2. Ciąg pieszy KDX.6 proponuje zlokalizować na częściach działek 1517/2, 1517/3, 1517/4, 1517/8, 1236. 2.Jednocześnie teren zielony ZP.2 proponuje utworzyć na reszcie działek 1517/3 i 1517/4 pozostałej po odjęciu z nich proponowanego traktu pieszego. W powyższej propozycji powierzchnia terenu ZP.2 nie zmieniłaby się znacząco. Dodatkowo (niezależnie od ww. propozycji) wnosi o : 3.Zwiększenie wielkości ww. terenu zielonego tak, aby jego powierzchnia zbliżyła się do powierzchni terenu ZP.4. Większy teren zielony w tej lokalizacji zapewniłby mieszkańcom okolicznych (i nowo budowanych) osiedli realną a nie symboliczną	1517/2, 1517/3, 1517/4, 1517/8, 1236 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.2 KDX.6 ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5		
	4.	[...]*						
	5.	[...]*						
	6.	[...]*						
	7.	[...]*						
	8.	[...]*						
	9.	[...]*						

	10.	[...]*	możliwość relaksu i odpoczynku w kontakcie z przyrodą. Obszar przeznaczony w Studium pod zabudowę mieszkaniową nie może oznaczać zabudowania go w 100% budynkami. Planowanie przestrzenne powinno polegać na wyznaczeniu odpowiednich proporcji terenów zielonych i usługowych w ramach terenów mieszkalnych.				
	11.	[...]*					
	12.	[...]*					
	13.	[...]*					
	14.	[...]*					
	15.	[...]*					
	16.	[...]*		4.Przedłużenia ciągu pieszego KDX.6 do ulicy Stelmachów najlepiej wprost przez działkę nr 1039, ewentualnie przez działkę nr 1041, gdzie obecnie przebiega ścieżka piesza. Na projekcie nie ma żadnego przejścia pieszego między ulicami Stelmachów i Piaskową. Między innymi mieszkańcy MN.2 i MN.3 będą mieli bardzo utrudnioną komunikację do planowanej pętli autobusowej.			
			5.Wyznaczenie większej ilości ogólnodostępnych miejsc parkingowych (najlepiej prostopadłych) przy ulicy Piaskowej w okolicy działek 1242, 1241, 1240/1, 1517/2, 1517/1 (podobnie do wyznaczonych na działce 1506/1).				
4.	17.	[...]*+ 56 podpisów	Wnoszą o zwiększenie intensywności zabudowy dla działek położonych po północnej stronie ul. Stelmachów. Uwaga zawiera uzasadnienie.	Tereny po północnej stronie ul. Stelmachów	MN.1 MN.2 MN.3 MN.4 MN/U.2 MN/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	
5.	18.	[...]*	Działka nr 906/4 w chwili obecnej jest pozbawiona zarówno dojazdu jak i dojścia. Na tę okoliczność prowadzona jest sprawa sądowa w trakcie której procedowana jest droga konieczna, której trasa została zaproponowana przez biegłego sądowego. Mapa z proponowanym przebiegiem drogi koniecznej, oznaczona kolorem żółtym stanowi załącznik do pisma. Tym samym wnosi o uwzględnienie przeprowadzenia drogi koniecznej do działki nr 906/4 w przedstawionym do wglądu planie zagospodarowania przestrzennego.	906/4 Obr.33 Krowodrza	MN/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	
6.	19.	[...]*	W związku z zamierzeniem inwestycyjnym, polegającym na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z infrastrukturą techniczną na działkach nr 906/5, 906/6 obr. 33 Krowodrza, zgodnie z prawomocną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy, wnoszę o uwzględnienie i zapewnienie w planie dostępu do drogi publicznej, którą stanowi ulica Stelmachów, poprzez działki 902, 904/2, 905, 906/4. Jednocześnie informuje, że w Sądzie Rejonowy Kraków – Krowodrza zostało wydane postanowienie o ustanowieniu drogi koniecznej dla działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym poprzez wyżej wymienione działki.	906/5 906/6 902 904/2 905 906/4 1497/2 Obr. 33 Krowodrza	MN/U.3 MN.4 KDL.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag	
	20.	[...]*					
7.	21.	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia projektowanego Terenu ZP.3. w granicach działki nr 1561 na teren o identycznym przeznaczeniu jak U.5. Uwaga zawiera uzasadnienie.	1561 Obr. 33 Krowodrza	KDL.2 KDW.9 U.5 KU.1 ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	
8.	22.	[...]*	Wnoszą o usunięcie z terenu planowanej inwestycji zaprojektowanego w planie ciągu pieszego wraz z pasem terenu zielonego z działek o nr 1197/3 oraz	1197/3, 1197/4, 1198/1, 1198/2	KDX.7 MN/MWn.8, KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił	

			<p>1197/4 oraz wprowadzenie na ten obszar także zabudowy usługowej zgodnie z wydanymi WZ.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p> <p>Dla tego terenu (działki nr 1197/3, 1197/4, 1198/1, 1198/2) została wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa prawomocna decyzja o warunkach zabudowy – załącznik nr 1 do pisma na mocy której planujemy na większości obszaru budowę kompleksu siedmiu kameralnych budynków biurowych. Wprowadzenie do planu wspomnianego ciągu pieszego ze względu na i tak wąski obszar zainwestowania działek praktycznie całkowicie uniemożliwi realizację ww. inwestycji. Przy założeniu wskaźników w otrzymanych przez nas warunkach zabudowy utrata powierzchni PUM możliwej do wybudowania w związku z ewentualnym przyjęciem nowego planu w obecnej wersji to 3 346 m² PUM. W zakresie utraty wartości handlowej nieruchomości gruntowych składających się z działek o nr 1197/3, 1197/4, 1198/1, 1198/2 przy założeniu kwoty 2240 zł za utracony metr kwadratowy potencjalne straty wynosić będą 7494040 zł i będą stanowić podstawę ewentualnych roszczeń w stosunku do Gminy Kraków.</p> <p>Jednocześnie planujemy nadmienić, że prostopadłych istniejących już łączników dróg pomiędzy ulicą Chełmońskiego a ulicą Stelmachów jest obecnie już aż 11 – (załącznik nr 2), a wprowadzenie kolejnego dwunastego z jednoczesnym narażaniem przez to Gminy Kraków na wielomilionowe odszkodowanie jest bezzasadne.</p> <p>Dodatkowym argumentem za wnioskiem stanowi fakt, że nasza kameralna zabudowa biurowa ma mieć formę jak najbardziej otwartą (w przeciwieństwie do zabudowy mieszkaniowej, gdzie ludzie obsesyjnie chcą stawiać płoty), dzięki czemu każdy przechodzień będzie mógł się swobodnie poruszać pomiędzy planowaną zabudową biurową od Chełmońskiego aż do ul. Stelmachów, co spowoduje, że cel planistyczny zostanie i tak osiągnięty bez wydawania przez Gminę Kraków ani jednej złotówki ani na potencjalne odszkodowanie ani na prace budowlane, które wykonamy całkowicie z własnych środków.</p>	Obr. 33 Krowodrza		uwagi		
9.	23.	[...]*	<p>Wnosi o lekkie poszerzenie w planie obszaru usługowego na cały teren działek o nr 1200/1, 1200/2, 1201/1, 1201/2 zgodnie z załącznikiem graficznym.</p> <p>Wniosek motywujemy tym, że ok. 90% naszego terenu zostało w planowanym planie przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną i usługową natomiast niewielki kawałek naszych działek ma inną formę zabudowy. W związku z tym, że cały teren ww. działek stanowi jedną spójną całość i powinien zostać w ten sam sposób zagospodarowany wnosimy o wprowadzenie takiej samej funkcji zabudowy na całości działek czyli MWn/U.2.</p>	1200/1, 1200/2, 1201/1, 1201/2 Obr. 33 Krowodrza	MWn/ U.2 MN/MWn.8 KDL.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
10.	24.	[...]*	Wnosi o :	954	MN.1 MN.2 MN.3 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4		
	25.	[...]*	1. Dopuszczenie zabudowy szeregowej na całym obszarze MN.1, MN.2 i MN.3 zgodnie z założeniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa					
	26.	[...]*						

27.	[...]*	odnośnie funkcji terenu i standardów przestrzennych.	947			
28.	[...]*	2. Zmianę odpowiednich parametrów zabudowy wskazanych w projekcie planu miejscowego.	940			
29.	[...]*	3. Podniesienie wskaźnika zabudowy do poziomu 0,8-1,0.	921			
30.	[...]*	4. Zmianę parametru dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu określonego przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa	945			
31.	[...]*	odnośnie wskaźników zabudowy w terenach MN.	945			
32.	[...]*		955			
33.	[...]*	Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.	933			
34.	[...]*		951			
35.	[...]*		908/2			
36.	[...]*		926			
37.	[...]*		934			
38.	[...]*		926			
39.	[...]*		941			
40.	[...]*		917			
41.	[...]*		939			
42.	[...]*		912			
43.	[...]*		945			
44.	[...]*		922			
45.	[...]*		922			
46.	[...]*		950			
47.	[...]*		908/2			
48.	[...]*		946			
49.	[...]*		908/2			
50.	[...]*		948			
51.	[...]*		931			
52.	[...]*		921			
53.	[...]*		921			
54.	[...]*		923			
55.	[...]*		921			
56.	[...]*		923			
57.	[...]*		923			

58.	[...]*		909			
59.	[...]*		924			
60.	[...]*		924			
61.	[...]*		945			
62.	[...]*		913			
63.	[...]*		917			
64.	[...]*		945			
65.	[...]*		909			
66.	[...]*		909			
67.	[...]*		909			
68.	[...]*		909			
69.	[...]*		908/1			
70.	[...]*		923			
71.	[...]*		910			
72.	[...]*					
73.	[...]*		Obr. 33 Krowodrza			
74.	[...]*					
75.	[...]*					
76.	[...]*					
77.	[...]*					
78.	[...]*					
79.	[...]*					
80.	[...]*					
81.	[...]*					
82.	[...]*					
83.	[...]*					
84.	[...]*					
85.	[...]*					
86.	[...]*					
87.	[...]*					
88.	[...]*					

89.	[...]*					
90.	[...]*					
91.	[...]*					
92.	[...]*					
93.	[...]*					
94.	[...]*					
95.	[...]*					
96.	[...]*					
97.	[...]*					
98.	[...]*					
99.	[...]*					
100.	[...]*					
101.	[...]*					
102.	[...]*					
103.	[...]*					
104.	[...]*					
105.	[...]*					
106.	[...]*					
107.	[...]*					
108.	[...]*					
109.	[...]*					
110.	[...]*					
111.	[...]*					
112.	[...]*					
113.	[...]*					
114.	[...]*					
115.	[...]*					
116.	[...]*					
117.	[...]*					
118.	[...]*					
119.	[...]*					

120.	[...]*					
121.	[...]*					
122.	[...]*					
123.	[...]*					
124.	[...]*					
125.	[...]*					
126.	[...]*					
127.	[...]*					
128.	[...]*					
129.	[...]*					
130.	[...]*					
131.	[...]*					
132.	[...]*					
133.	[...]*					
134.	[...]*					
135.	[...]*					
136.	[...]*					
137.	[...]*					
138.	[...]*					
139.	[...]*					
140.	[...]*					
141.	[...]*					
142.	[...]*					
143.	[...]*					
144.	[...]*					
145.	[...]*					
146.	[...]*					
147.	[...]*					
148.	[...]*					
149.	[...]*					
150.	[...]*					

151.	[...]*					
152.	[...]*					
153.	[...]*					
154.	[...]*					
155.	[...]*					
156.	[...]*					
157.	[...]*					
158.	[...]*					
159.	[...]*					
160.	[...]*					
161.	[...]*					
162.	[...]*					
163.	[...]*					
164.	[...]*					
165.	[...]*					
166.	[...]*					
167.	[...]*					
168.	[...]*					
169.	[...]*					
170.	[...]*					
171.	[...]*					
172.	[...]*					
173.	[...]*					
174.	[...]*					
175.	[...]*					
176.	[...]*					
177.	[...]*					
178.	[...]*					
179.	[...]*					
180.	[...]*					
181.	[...]*					

	182.	[...]*					
	183.	[...]*					
	184.	[...]*					
	185.	[...]*					
	186.	[...]*					
	187.	[...]*					
	188.	[...]*					
	189.	[...]*					
	190.	[...]*					
	191.	[...]*					
	192.	[...]*					
	193.	[...]*					
	194.	[...]*					
11.	195.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Nieodcinanie działki nr 889 od drogi publicznej jaką jest ulica Jordanowska.</p> <p>Obecnie działka 889 posiada dostęp do drogi publicznej po działkach nr 885/4, 884/2 oraz 883/2, który ma status „dr” tj. drogi w ewidencji gruntów i budynków. Droga ta jest użytkowana bez przeszkód od dziesięcioleci. Dostęp do drogi publicznej powyższym szlakiem drogowym został potwierdzony jako istniejący przejazd i dojazd do drogi publicznej jaką jest ul. Jordanowska m.in. w prawomocnej decyzji WZ (...) Zgodnie z opinią ZIKiT (...) na którą powołuje się Urząd Miasta wydając decyzję WZ „teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest ulica Jordanowska poprzez drogę dojazdową. Zawarta na potrzeby WZ (...) umowa z ZIKiT o przebudowę drogi publicznej, również potwierdza dostęp do drogi publicznej przedmiotowej działki po działkach nr 885/4, 884/2 oraz 883/2. Konsekwencją powyższych ustaleń jest zawarcie porozumienia (jako konsekwencja 7 letniego postępowania sądowego o ustanowienie drogi koniecznej) ze wszystkimi współwłaścicielami działek o numerach 885/4, 884/2 oraz 883/2 w zakresie możliwości korzystania z tego przejazdu (przez wszystkich właścicieli powyższych działek). Aktualny projekt planu (projekt ustaleń i projekt rysunku) zmieniając przebieg ulicy Jordanowskiej, powoduje, że działka 889 traci dostęp do drogi publicznej i może go nigdy nie uzyskać (dostęp do nowej ulicy ograniczony jest kolejnymi działkami, których właściciele nie są znani wnioskodawcy, a obecna ulica Jordanowska w części zmienia się w „obszar zieloni urządzonej” ZP. 5). Tym samym wg. projektu planu działka traci status działki budowlanej w myśl art.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co</p>	889 Obr. 33 Krowodrza	MN.3 WZ.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4	

		<p>sprzeczne jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>2. Wnosi o ujęcie w projekcie planu oraz na rysunku do planu sposobu obsługi komunikacyjnej (dojazd) i technicznej przedmiotowej działki drogą publiczną jaką jest ul. Jordanowska.</p> <p>Pozostawienie skomunikowania działki 889 z drogą publiczną na zasadzie „dojazdu niewyznaczonego” akceptowalne byłoby tylko w przypadku braku zmian w zakresie przebiegu drogi publicznej. Biorąc jednak pod uwagę plan radykalnego przeprojektowania drogi publicznej jaką jest ulica Jordanowska i odsunięcia jej od działki 889 w stronę wschodnią, spowoduje to, że aktualny dojazd zostanie zlikwidowany a nowy nie będzie mógł zostać utworzony, gdyż nie pozwala na to struktura własnościowa kolejnych działek, ich przeznaczenie, oraz zasady i warunki zagospodarowania o których wspomina Projekt miejscowego planu Bronowice -Stelmachów, wyjaśniając pojęcie „dojazdu niewyznaczonego” - zob. Rozdział I §4. 1. Jednocześnie aktualne porozumienia z właścicielami działek 885/4, 884/2 oraz 883/2, które są konsekwencją ponad siedmioletniej sprawy sądowej o ustalenie drogi koniecznej (odpowiednio Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowdrzy oraz Sąd Okręgowy w Krakowie) i następstwem dużych nakładów finansowych, okazały się nieważne.</p> <p>3. Wnosi o nie projektowanie na działce 889 zbiornika retencji (wraz z infrastrukturą).</p> <p>Projekt planu zakłada na części przedmiotowej działki budowę zbiornika małej retencji Tonie (symbol WZ. 1) co jest sprzeczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, które zakłada przeznaczenie działki (w zakresie oddziaływania przygotowywanego planu) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Uwagę tą należy brać pod uwagę w kontekście innych uwarunkowań, a w szczególności biorąc pod uwagę (I) przygotowywany przez Urząd Miasta projekt planu miejscowego Tonie Łąki, (II) bariery jakie stwarza projektowany plan miejscowy Bronowice - Stelmachów w zakresie skomunikowania działki 889 z ul. Jordanowską oraz (III) projekt zbiornika małej retencji, należy wnosić, że działka 889 najprawdopodobniej zostanie pozbawiona możliwości budowlanych. Dodatkowo zaznacza się, że wszystkie te trzy elementy łącznie oraz każdy z osobna wpływają na obniżenie wartości rynkowej działki i będą stanowić przedmiot roszczenia odszkodowawczego, w szczególności w myśl artykułu 36 ust. 3. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>4. Wnosi o uwzględnienie w projektowanym planie możliwości zabudowy szeregowej na przedmiotowej działce, w ramach budownictwa mieszkaniowego.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

12.	196.	[...]*	<p>1. Wnosi o nie projektowanie na działce 889 zbiornika retencji (wraz z infrastrukturą).</p> <p>2. Wnosi o dopuszczenie zabudowy szeregowej.</p> <p>3. Wnosi o nieodcinanie działki 889 od drogi publicznej jaką jest ulica Jordanowska.</p> <p>4. O ujęcie w projekcie planu oraz na rysunku do planu sposobu obsługi komunikacyjnej (dojazd) i technicznej przedmiotowej działki z drogą publiczną jaką jest ulica Jordanowska.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	889 Obr. 33 Krowodrza	MN.3 WZ.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4		
13.	197.	[...]*	<p>Zmiana przeznaczenia terenu 885/4, 884/2, 883/2 oznaczona w planie miejscowym jako ZP.5 na MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w Studium.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	885/4 884/2 883/2 Obr. 33 Krowodrza	ZP.5 MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
14.	198.	[...]*	<p>1. Wnosi o odtworzenie w planie warunków prawnych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną. Zaistniały tekst planu jest niezgodny z ustaleniami Studium w części dotyczącej warunków aerosanitarnych. Strefy przewietrzania i wymiany powietrza według Studium znajdują się poza terenami oznaczonymi jako U.1</p> <p>2. Wnosi o ustalenie dla Terenu zabudowy o charakterze usługowym wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% na 45%. Na działce nr 541 przy głównym ciągu komercyjnym chciałbym wybudować centrum ogrodnicze o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury. W moim przypadku nie do osiągnięcia przy wskaźniku 25%. Opracowanie ekofizjograficzne do ww. terenu nie wyklucza powierzchni zabudowy powyżej 25%. Na terenie gminy Krzeszowice prowadzimy 20 hektarowe specjalistyczne gospodarstwo zajmujące się produkcją wysokiej jakości roślin ozdobnych.</p>	541 Obr. 33 Krowodrza	U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 2		
15.	199.	[...]*	<p>1. Zmniejszenie wskaźnika biologicznie czynnego z 40% na 27%.</p> <p>2. Zwiększenie wskaźnika zabudowy z 25% na 30%. Dla części terenu działek została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy, w której określono na podstawie analizy urbanistycznej wskaźniki terenu biologicznie czynnego 27%, wskaźnika zabudowy 30%. Obecnie jest opracowywany projekt w tym zakresie.</p> <p>3. Nie określanie wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na określoną w planie wysokość i powierzchnię zabudowy.</p> <p>4. Określenie przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej.</p>	542 554 556 560 573 574 578 580 582 Obr. 33 Krowodrza	U.1 U.2 KDD.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4		
16.	200.	[...]*	<p>1. Zwiększenie proponowanej w planie maksymalnej wysokości zabudowy z 12m do 14 m z uwagi na fakt istnienia w bliskim sąsiedztwie naszych działek zabudowy o wysokości ok. 14m.</p> <p>2. Pokazana na załączniku graficznym do planu</p>	1506/76 1506/77 1506/78 1506/79 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.10 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3		

			<p>nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejący, należący do nas legalny budynek sklepu położony przy ulicy Chełmońskiego 104 na działce nr 1506/79 i 1506/22. Proponowany przebieg linii zabudowy w znaczy sposób ogranicza nasze ewentualne zamierzenia budowlane związane z tym budynkiem, a ponadto w znacznym stopniu zmniejsza powierzchnię działki 1506/79 jako terenu przyszłych inwestycji. W związku z tym wnioskujemy o przesunięcie planowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy bliżej krawędzi drogi ul. Chełmońskiego z pominięciem przedmiotowego budynku sklepu, analogicznie do linii zabudowy pokazanej na terenie sąsiednim oznaczony symbolem MN/MWn.11.</p> <p>3. Przez należącą do nas działkę 1506/77 przebiega służebny dojazd do osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Wobec tego faktu planowana przez nas na tym terenie zabudowa, musiałaby być w znacznym stopniu ograniczona w zakresie kondygnacji parteru. W związku z powyższym wnioskujemy o rozszerzenie zapisu planu w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej jaką jest możliwość budowy lokali usługowych na parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych także na kondygnacji pierwszego piętra lub stworzenie możliwości budowy na kondygnacji parteru lokali usługowych dwupoziomowych.</p> <p>4.(...)</p>				
17.	201.	[...]*	<p>1. Wnosi o zmianę planu, polegającą na poszerzeniu przeznaczenia terenu oznaczonego w planie jako MWn/U.1 o zabudowę jednorodziną. Na terenie oznaczonym MWn/U.1 (działka 1219/2) oraz na działkach sąsiadujących znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami jednorodziennymi. W Studium obszar MWn/U.1 jest oznaczony jako „MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności”. W projekcie planu teren przylegający bezpośrednio do obszaru oznaczonego MWn/U.1 od strony zachodniej oznaczony jest symbolem MN/MWn.5.</p> <p>2. Wnosi o ograniczenie wysokości zabudowy na terenie oznaczonym MWn/U.1 do 12 m. W obszarze sąsiadującym znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami jednorodziennymi o wysokości około 9m oraz budynkiem wielorodzinnym o wysokości 11 m. Wysokość 12m została zaakceptowana podczas konsultacji społecznych, jednak nie wprowadzono jej do planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższy postulat jest również zawarty w opinii „Opinia Nr 582/2017 z dnia 27 marca 2017 r. Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa pozytywnie opiniująca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Stelmachów” z następującymi uwagami: 12. Wyznacza się max. wysokość zabudowy 12 m.</p> <p>3. Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizacji jakichkolwiek stacji paliw, gazu płynnego.</p>	MWn/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3,		

18.	203.	[...]*	Nie zgadza się z wyznaczeniem pasa zieleni, który uniemożliwia zabudowanie tej części działki i zmniejsza jej wartość. Dotyczy zielonego pasa w działce 909 przy granicy planu.	909 Obr. 33 Krowodrza	MN.3 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
19.	204.	[...]*	Dla terenu objętego sporządzanym planem zostało opracowane Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe, które nawiązuje do: „Opracowania Ekofizjograficznego Miasta Krakowa do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego” jest sporządzone na mapach w bardzo małej skali i nie uwzględnia stanu faktycznego istniejącej zabudowy. W świetle przeprowadzenia analizy w/w opracowań uważam, że przyjęte na obecnym etapie opracowania planu wskaźniki wysokości zabudowy mieszkaniowej oraz przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej są nieprawidłowe. Powodują one znaczne obniżenie korzystnego, od strony ekonomicznej wykorzystania terenu w świetle przewidywanych kosztów do poniesienia na infrastrukturę. Proponowana wysokość zabudowy 13m z zachowaniem dachów płaskich, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%.	1157/2 1156/1 1155/1 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.17 KDL.2 KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
20.	205.	[...]*	Wnosi o uwzględnienie w ustaleniach planu miejscowego okoliczności wydania przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 22.02.2011 r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na dz. 897 obr. 33 Krowodrza wraz ze zjazdem z dz. 1497/2 obr. jw. przy ul. Stelmachów w Krakowie. Obecne parametry zawarte w projekcie planu miejscowego wyłączają możliwość przeprowadzenia planowanej przez spółki inwestycji, o parametrach wynikających z powyższej decyzji. Uwaga zawiera uzasadnienie.	897 Obr. 33 Krowodrza	MN.4 KDL.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag		
	206.	[...]*						
	207.	[...]*						
21.	208.	[...]*	Wnosi o uwzględnienie w ustaleniach planu okoliczności wydanie przez Prezydenta Miasta Krakowa ostatecznej decyzji w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn: „Budowa 10-ciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi, parkingami naziemnymi, śmietnikami, z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, co.cwu, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, kotłowniami wbudowanymi, elektryczną oraz teletechniczną wraz z instalacjami wewnętrznymi prowadzonymi na zewnątrz budynku: elektryczną, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym na przedmiotowych działkach oraz budową zjazdów z działki nr 14977/2 przy ul. Stelmachów w Krakowie. Tym samym wnoszę o dopuszczenie możliwości realizacji na omawianym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach wynikających z treści wyżej wskazanej decyzji. Obecne parametry zawarte w projekcie planu miejscowego nie uwzględniają faktu wydania powyższej decyzji. Może to mieć istotne w szczególności w przypadku konieczności dokonania	898 899 900 901 902 904/2 Obr. 33 Krowodrza	MN/U.3 MN.4 KLD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag		
	209.	[...]*						
	210.	[...]*						

			przez inwestora w przyszłości zmian zatwierdzonego projektu budowlanego. Należy podnieść, że wnioskowana zmiana projektu planu nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Uwaga zawiera uzasadnienie.					
22.	211.	[...]*	Wnoszą o: 1. rezygnację ze strefy powiązań ekologicznych i przewietrzania dla terenów zabudowy usługowej objętej w planie symbolem U2, zgodnie z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z dn. 09.07.2014r. oraz w odniesieniu do istniejącej zabudowy usługowej na terenach (U.3. i U.4) położonych w jednej linii środowiska przyrodniczego- w rejonie ulicy Jasnogórskiej, bądź w przypadku braku akceptacji takiego rozwiązania 2. zmianę dla obszaru usługowego U2 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 20%, tak jak w sąsiednich terenach usługowych (o oznaczeniu U.4 i U.3) z uwagi na funkcje usługową terenu. 3. Podniesienie wskaźnika zabudowy do poziomu 2,5-2,8 dla terenów zabudowy usługowej o symbolu U.2, w odniesieniu do istniejącej już zabudowy usługowej na terenach położonych w jednej linii standardu przestrzennego- w rejonie ulicy Jasnogórskiej (oznaczonych w planie jako U.3. i U.4). 4. Zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów zabudowy usługowej U.2 do 16m, to jest do poziomu określonego przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z dn. 09.07.2014r. odnośnie wskaźników zabudowy w terenach usług (U). Uwag zawiera uzasadnienie.	U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4			
	212.	[...]*						
	213.	[...]*						
	214.	[...]*						
	215.	[...]*						
23.	216.	[...]*	Na przedmiotowych działkach firma rozpoczęła procedurę uzgodnienia zabudowy poprzez WZ i ZT. W związku z tym chcielibyśmy maksymalnie wykorzystać możliwości inwestycyjne terenu, które założyliśmy w oparciu o Studium. W związku z powyższym wnosimy o: 1. Zmianę wskaźnika biologicznie czynnego z 60% na 50%. 2. W związku z powyższym zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy z 25% na 35%. 3. Ograniczenie powierzchni nawrotki na końcu sięgacza drogowego ul. Jordanowskiej KDD.2 proporcjonalnie do sięgacza KDD.1 rozdzielającego tereny U.1 i U.2. 4. Zwiększenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy z 9m na 10m oraz analogicznie z 8m na 9 m dla dachów płaskich, co jest niezbędne dla prawidłowego projektowania	957 958 960 961 962 963 Obr. 33 Krowodrza	MN.1 KDD.2 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 i pkt 6		

			<p>trzykondygnacyjnych budynków zgodnie z przepisami budowlanymi.\</p> <p>5. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,2, co wynika wprost z matematycznego wyliczenia zmienianych parametrów. Przy obecnych zapisach współczynnik jest 0,4, aczkolwiek analogicznie z matematycznego wyliczenia wynika 0,75.</p> <p>6. Prosimy również o przeanalizowanie i ewentualne uwzględnienie zabudowy budynkami czterolokalowymi.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				
24.	217.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Usunięcie zawartego w §8 ust. 4 pkt 1 lit. d zakazu lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4, z jednoczesnym ograniczeniem maksymalnej szerokości elewacji jednego segmentu zabudowy szeregowej do 50m. Zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy określonego w §8 ust. 4 pkt 1 lit. c z 25% do 30%. Zwiększenie określonego w §16 ust. 3 projektu planu wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 0,1 -0,8. Ustalenie w §8 ust. 4 pkt 2 projektu planu minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 na poziomie: <ul style="list-style-type: none"> - 800 m² (dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej)\ - 500 m² (dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej), -350m² (dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej). <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	914 915 Obr. 33 Krowodrza	MN.1 MN.2 MN.3 MN.4 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4	
25.	218.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Usunięcie zawartego w §8 ust. 4 pkt 1 lit. d zakazu lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4, z jednoczesnym ograniczeniem maksymalnej szerokości elewacji jednego segmentu zabudowy szeregowej do 50m. Zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy określonego w §8 ust. 4 pkt 1 lit. c z 25% do 30%. Zwiększenie określonego w §16 ust. 3 projektu planu wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 0,1 -0,8. Ustalenie w §8 ust. 4 pkt 2 projektu planu minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 na poziomie: <ul style="list-style-type: none"> - 800 m² (dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej) - 500 m² (dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej), -350m² (dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej). <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	935 936 937 938 Obr. 33 Krowodrza	MN.1 MN.2 MN.3 MN.4 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4	

			Uwaga zawiera uzasadnienie.				
26.	219.	[...]*	Wnosi o przeznaczenie posiadanych działek pod zabudowę mieszkaniową o parametrach większych niż zostało to przewidziane dotychczas w projekcie planu miejscowego. W szczególności o ustalenie w projekcie planu poszczególnych parametrów w następujący sposób: 1. Wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,8 2. Wysokość zabudowy – min. 9m w przypadku dachu płaskiego, najlepiej 11m, co jest również zgodne z postanowieniami obowiązującego Studium, 3. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 50%, 4. Przeznaczenie całej powierzchni działek pod zabudowę.	908/1 908/2 Obr. 33 Krowodrza	MN/U.2 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4	
27.	220.	[...]*	1. Sprzeciw wobec planowanego przeznaczenia działek oraz działek sąsiednich pod tereny oznaczone symbolem MN/U. Przedmiotowe tereny powinny bowiem zostać przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2. Zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MN/U.2 i MN/U.3 na tereny oznaczone symbolem MN. Proponowana zmiana jest zgodna z postanowieniami obowiązującego Studium	907/1 907/2 Obr. 33 Krowodrza	MN/U.2 MN/U.3 KDL.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2	
28.	221.	[...]*	1. Strefa powiązań ekologicznych i przewietrzania zaplanowana w obszarze oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bronowice - Stelmachów” (dalej jako „Projekt m.p.z.p.”) jako MN/MWn.19, obejmująca w całości lub częściowo działki o nr ewid. od 1132 do 1154 jest niezgodna z przebiegiem zaplanowanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wprowadzonego Uchwałą Nr MI/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienionej uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmienionej uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 09 lipca 2014 r. (dalej jako „Studium”). Wnosi o wytyczenie strefy powiązań ekologicznych i przewietrzania zgodnie z przebiegiem regionalnego korytarza przewietrzania. zaplanowanym ww. Studium. 2. Sposób określenia wysokości zabudowy w m.p.z.p. nie koresponduje z normami nakazanymi ustawowo, a ograniczenie wysokości zabudowy w strefie MN/MWn.19 w tak zwanej „strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania” stanowi nieuzasadnione przepisami Studium ograniczenie prawa własności chronionego przez art. 140 Kodeksu cywilnego przejawiającym się w ograniczeniu możliwości korzystania ze swojej nieruchomości. Wnosi o ograniczenie wysokości przyszłych budynków sytuowanych w obszarze MN/MWn.19 zgodnie z parametrami określonymi w Studium tj. wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN do 11 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW do 13m. 3. Sposób określenia wysokości zabudowy nie koresponduje z normami nakazanymi ustawowo, a ograniczenie wysokości zabudowy w strefach	od 1132 do 1154 (z wyłączeniem działki nr 1141) 1155/2 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.18 MN/MWn.19 ZP.4 ZP.8 KDZ.1 KDL.1 KDL.2 KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 i pkt 10	

			<p>MN/MWn.18 oraz MN/MWn.19 (w zakresie całości lub części działek o numerach ewidencyjnych od 1136 do 1154 oraz działki 1155/2) stanowi nieuzasadnione przepisami Studium ograniczenie prawa własności chronionego przez art. 140 Kodeksu cywilnego przejawiającym się w ograniczeniu możliwości korzystania ze swojej nieruchomości. Wnoszę o ograniczenie wysokości przyszłych budynków sytuowanych w obszarze MN/MWn. 19 zgodnie z parametrami określonymi w Studium, tj. wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN do 11 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW do 13m.</p> <p>4. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla obszarów MN/MWn.18 oraz MN/MWn.19 został w sposób nieuzasadniony obniżony, względem określonego w Studium. wnoszę o zastosowanie wartości powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru MN/MWn.19 zgodnych z ustaleniami Studium, przy zachowaniu ustalonych tam kryteriów.</p> <p>5. Wobec braku przeciwwskazań do określenia współczynnika intensywności zabudowy dla działek o nr ewidencyjnych od 1130 do 1154, oraz działki o numerze ewidencyjnym 1155/2 obręb 33, jednostka ewidencyjna Krowodrza na poziomie zastosowanym na terenie sąsiednich zespołów mieszkaniowych w rejonie ul. Piaskowej i ul. Gen. Kiwerskiego i tzw. „Murapolu” tzn. do 1,2. zasadnym jest dokonanie stosownej korekty tego współczynnika jak również rezygnacja z określania wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla ww. obszaru. Wnoszę o określenie współczynnika intensywności zabudowy dla działek o nr ewidencyjnych od 1130 do 1154 oraz działki o numerze ewidencyjnym 1155/2 obręb 33, jednostka ewidencyjna Krowodrza na poziomie zastosowanym na terenie sąsiednich zespołów mieszkaniowych w rejonie ul. Piaskowej i ul. Gen. Kiwerskiego i tzw. „Murapolu” tzn. do 1,2 oraz o rezygnację z określania wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla części ww. obszaru.</p> <p>6. Brak konieczności sytuowania w Projekcie m.p.z.p. wcześniej postulowanej drogi KDD.4 wobec faktu wprowadzenia połączenia ul. Chełmońskiego z ulicą Stelmachów wzdłuż torów kolejowych poprzez KDL.1 oraz KDL.3. Wnosi o całkowite usunięcie z Projektu m.p.z.p. wcześniej postulowanej drogi KDD.4. oraz o nie wprowadzenie drogi o innej kategorii w tej lokalizacji, w obrębie jego nieruchomości.</p> <p>7. Brak zasadności sytuowania w Projekcie m.p.z.p. strefy ZP.4. Wnosi o usunięcie z Projektu m.p.z.p. strefy ZP.4.</p> <p>8. Zasadność rezygnacji z pasma zieleni ZP.8, która winna zostać zastąpiona na tym odcinku KDZ. 1 ekranami akustycznymi. Wnosi o usunięcie z Projektu m.p.z.p. strefy ZP.8. lub zastąpienie jej strefą zieleni w ramach terenów inwestycyjnych.</p> <p>9. Nadmierna rezerwa pod KDL.1 w okolicy wcześniej projektowanego przystanku tramwajowego. Wnosi o zmniejszenie rezerwy pod KDL.1 w rejonie planowanego uprzednio przystanku i linii tramwajowej łączącej Azory z ul. Jasnogórską.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>10. Wyznaczona w załączniku graficznym Projektu m.p.z.p. granica „strefy powiązań ekologicznych i przewietrzania” nie upoważnia do takiego różnicowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jakie zostało zapisane w Projekcie m.p.z.p., a tym samym na całym omawianym obszarze (tj. na terenie działek o nr ewidencyjnych od 1130 do 1154, oraz działki 1155/2 obręb 33, jednostka ewidencyjna Krowodrza) brak jest jakichkolwiek przeciw wskazań dla ustalenia w Projekcie - m.p.z.p. (dla zabudowy wielorodzinnej):</p> <p>1) maksymalnej wysokości zabudowy do 13 m, 2) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30% z zachowaniem kryteriów przyjętych w Studium.</p>				
29.	222.	[...]*	<p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p> <p>(...).</p> <p>Wnioskuję o zwiększenie parametrów planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla mojej działki 1040 biorąc pod uwagę parametry istniejących „szeregowców” po drugiej stronie ulicy Piaskowej, budynków na działkach 1522, 1514 oraz wydawanych wcześniej WZiZT dla działki nr 1039.</p> <p>Porównanie podstawowych parametrów z projektu planu dla strefy” MN.8 (w której znajduje się moja działka 1040) w stosunku do WZiZT z działki sąsiada nr 1039:</p> <p>16. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od MN.1 do MN.8, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.</p> <p>2. Część wyznaczonych terenów znajduje się w wyznaczonej <i>strefie powiązań ekologicznych</i> wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4.</p> <p>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: <u>PLAN podaje 60% w stosunku do WZiZT 50%</u></p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: <u>PLAN podaje 0,1 — 0,4 w stosunku do WZiZT 27% powierzchni)</u></p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: <u>PLAN podaje 9m, a przy realizacji dachu płaskiego: 8m; w stosunku do WZiZT 10m, a przy realizacji dachu płaskiego 9,5m).</u></p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	1040 Obr. 33 Krowodrza	MN.8 KDL.2 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	
30.	223.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Uważam, że plan powinien uwzględniać już istniejącą zabudowę oraz inwestycje, które są w trakcie realizacji w oparciu o wydane WZiZT oraz powinien pozostałym w sąsiedztwie, niezabudowanym działkom przyznać nie mniejsze parametry.</p> <p>Wnioskuję o zwiększenie parametrów planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla</p>	1040 1041 1042 Obr. 33 Krowodrza	MN.8 KDL.2 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	

			<p>mojej działki 1040 biorąc pod uwagę parametry istniejących „szeregowców” po drugiej stronie ulicy Piaskowej, budynków na działkach 1522, 1514 oraz wydawanych wcześniej WZiZT dla działki nr 1039.</p> <p>Porównanie podstawowych parametrów z projektu planu dla strefy” MN.8 (w której znajduje się moja działka 1040) w stosunku do WZiZT z działki sąsiada nr 1039:</p> <p>16. 1. <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od MN.1 do MN.8, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.</i></p> <p>2. <i>Cześć wyznaczonych terenów znajduje si w wyznaczonej strefie powiązań ekologicznych wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4.</i></p> <p>3. <i>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</i></p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: <u>PLAN podaje 60% w stosunku do WZiZT 50%</u></p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: <u>PLAN podaje 0,1 — 0,4 w stosunku do WZiZT 27% powierzchni)</u></p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: <u>PLAN podaje 9m, a przy realizacji dachu płaskiego: 8m; w stosunki do WZiZT 10m, a przy realizacji dachu płaskiego 9,5m).</u></p>				
31.	224.	[...]*	<p>1. Zastrzeżenia wzbudza przeznaczenie części opisanej nieruchomości pod zbiornik „Tonie” w sytuacji, w której nie istnieją skonkretyzowane projekty tego zbiornika, zachodzi sprzeczność pomiędzy kształtem obszaru i kształtem zbiornika ujawnionego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sprzeczność z aktualnym zagospodarowaniem nieruchomości sąsiednich. Projekt planu powołuje się na opracowanie z 2004 roku - „Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego” (...)</p> <p>2. Projekt planu nie jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa i ten sposób narusza art. 9 ust. 4 Ustawy PZP. Zgodnie z art. 32 Ustawy PZP prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, z uwzględnieniem m.in. decyzji o warunkach zabudowy. Zdaniem strony przy projekcie planu nie doszło do uwzględnienia powołanej decyzji nr AU-2/7331/1691/10 z 17 czerwca 2010 roku, a być może również innych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym projekt planu narusza art. 32 Ustawy PZP.</p> <p>3. Wnosi o zmianę parametrów zabudowy obszaru MN.4 poprzez podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m i obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 600m². Wnioskowane wskaźniki</p>	891 Obr. 33 Krowodrza	WZ.1 MN.4 KDL.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2 i pkt 3,	

			<p>korespondują z realizowaną zabudową na działkach nr 892/1 i 892/2, jak również z ostatecznym pozwoleniem na budowę wydanym dla działki nr 893/2.</p> <p>Wnoszę ponadto o dopuszczenie zabudowy szeregowej.</p>				
32.	225.	[...]*	<p>1. W odniesieniu do całego obszaru planu podnosimy brak elementów infrastruktury drogowej i technicznej sprzyjającej bezpieczeństwu i podniesieniu jakości życia okolicznych mieszkańców: brak połączeń komunikacyjnych od ul. Stelmachów w kierunku południowym, co paraliżuje komunikację całego obszaru pomimo faktu, że jest wiele dróg wewnętrznych, które mogłyby zapewnić otwartość komunikacyjną terenu, np. ul. Kiwerskiego, ul. Gen. Pełczyńskiego lub droga wewnętrzna naprzeciwko działki nr 902. Obszar planu graniczy od północy z obszarem, dla którego planowane są tereny zieleni urządzonej Tonie – Łąki o przeznaczeniu pod park miejski, a przewidziany dojazd na obecny projekcie stanowi jedynie wąska ścieżka.</p> <p>2. Wnosimy o zmianę parametrów zabudowy obszaru MN.4 poprzez podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 11m i obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 600 m². Wnioskowane wskaźniki korespondują z realizowaną zabudową na działkach nr 892/1 i 892/2, jak również z ostatecznym pozwoleniem na budowę wydanym dla działki nr 893/2. Wnoszę ponadto o dopuszczenie zabudowy szeregowej na działkach położonych na północ od ul. Stelmachów oznaczonych w planie jako MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, która stwarzałaby dodatkową alternatywę zabudowy dla właścicieli wyżej opisanych terenów.</p>	<p>Cały obszar planu</p> <p>892/1 892/2</p>	<p>MN.4 KDL.2</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i pkt 2</p>	
33.	226.	[...]*	<p>1. Wnosi o określenie dodatkowych systemów obsługi komunikacji na obszarze planu w kierunku północ południe.</p> <p>2. Wnosi o dopuszczenie zabudowy szeregowej na działkach położonych na północ od ul. Stelmachów oznaczonych w planie jako MN.1, MN.2, MN.3, MN.4</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	<p>Cały obszar planu</p>	<p>MN.1 MN.2 MN.3 MN.4</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 2</p>	
34.	227.	[...]*	<p>1. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla obszarów MN/MWn.18 oraz MN/MWn.19 został w sposób nieuzasadniony obniżony, względem określonego w Studium.</p> <p>2. Wobec braku przeciwwskazań do określenia współczynnika intensywności zabudowy dla działki nr 1156/2 oraz 1155 na poziomie zastosowanym na terenie sąsiednich zespołów mieszkaniowych w rejonie ul. Piaskowej i ul. Gen. Kiwerskiego tzn. do 1.2 zasadnym jest dokonanie stosownej korekty tego współczynnika do wysokości 1.2.</p> <p>3. Brak zasadności sytuowania w projekcie planu strefy ZP.4. Wnosi o usunięcie z projektu planu strefy ZP.4.</p>	<p>1156/2 1155 Obr. 33 Krowodrza</p>	<p>MN/MWn.18 MN/MWn.19 ZP.4 KDL.1</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4</p>	

			4. Nadmierna rezerwa pod KDL.1 w okolicy wcześniej projektowanego przystanku tramwajowego. Wnosi o zmniejszenie rezerwy pod KDL.1 w rejonie planowanego uprzednio przystanku i linii tramwajowej łączącej Azory z ul. Jasnogórską. Uwaga zawiera uzasadnienie.				
35.	228.	[...]*	Wnoszą o: 1. Przesunięcie linii rozgraniczających ulicę Chełmońskiego (droga KDL.1) tak aby działka nr 1251 oraz dęb szypułkowy (zarejestrowany pomnik) znalazły się poza obszarem linii nieprzekraczalnej zabudowy. 2. (...) 3. Zachowanie strefy ochronnej wokół dębu –pomnika przyrody – ul. Chełmońskiego, działka nr 1251.	1251 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.1 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, i pkt 3	
36.	229.	[...]*	Wnoszą o: 1. (...) 2. (...) 3. Zaprojektowanie ciągów pieszych łączących ulicę Chełmońskiego z ul. Stelmachów. Wszystkie zaprojektowane drogi i przejścia mają charakter zamkniętych dróg wewnętrznych i należy zmienić ich klasyfikację na drogi lokalne co wiąże się z koniecznością wykupienia tych terenów przez miasto Kraków. 4. Zaprojektowanie odpowiednio dużego terenu sportowego dla dzieci i młodzieży, placu zabaw i terenu zielonego. Propozycje zawarte w planie nie są nawet namiastką potrzeb dla tak dużego obszaru. 5. Zaznaczenie w opisie planu, że na terenie objętym planem wraz z wydawaniem zezwoleń na inwestycje muszą być odbierane deklaracje wykonania elementów kanalizacji opadowej oraz rozbudowy kanalizacji sanitarnej i sieci ciepłowniczej. 6. Utrzymanie w mocy zakazu projektowania wjazdów do przyszłych inwestycji (z wyjątkiem budownictwa mieszkaniowego) od strony ul. Chełmońskiego. 7. Wymianę napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych w rejonie Chełmońskiego, Piaskowej, Stelmachów na infrastrukturę ziemną z wykonaniem oświetlenia od strony południowej.			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6 i pkt 7	
37.	230.	[...]*	1. Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu w zakresie, w którym tereny leżące na północ od ul. Stelmachów (w tym stanowiąca moją własność działka nr 956 obr. 33 Krowodrza w Krakowie) ujęto jako obszar MN2 (tj. jako tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną), nie zaś jako obszar MN/MWn. tj. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod	956 Obr. 33 Krowodrza	MN.2 KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4	

			<p>zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności). Wnoszę, aby teren działki nr 956 obr. 33 Krowodrza w Krakowie ujęty w projekcie planu jako obszar MN2 stanowił obszar MN/MWn. tj. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.</p> <p>2. Kwestionuję ustalenia planu zawarte w par. 16, w zakresie, w którym wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną i w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustała się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 — 0,4;</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 9m, a przy realizacji dachu płaskiego: 8m.</p> <p>Wskazuję, iż:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla w/w terenu winien zostać ustalony na poziomie: 30%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 — 0,6;</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 13m, a przy realizacji dachu płaskiego: 10m.</p> <p>3. Kwestionuję ustalenia przyjęte w §8 ust. 4 projektu planu w zakresie w którym tereny leżące na północ od ul. Stelmachów (w tym stanowiąca moją własność działka nr 956 obr. 33 Krowodrza w Krakowie) objęte zostały strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania oraz kwestionuję ustalenia obowiązujące w w/w strefie tj.:</p> <p>1) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez: a) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w Terenach MN/MWn.10, MN/MWn.14 - MN/MWn.17, MN/MWn.19, w części oznaczonej na rysunku planu do 9m, b) ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 60%, a w Terenach zabudowy usługowej: 40%, c) ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 25%, d) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w Terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2 i MN/U.3. e) dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej dłuższą elewacją na kierunku północ południe (w dostosowaniu do istniejącego układu) w Terenach MN/MWn.17, MN/MWn.19, przy czym maksymalna szerokość elewacji: 50m, f) dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym na kierunku północ — południe (w dostosowaniu do istniejącego układu) w Terenach MN/MWn.17, MN/MWn.19 przy czym maksymalna szerokość segmentu: 50m, g) przy realizacji dachu dwu lub wielospadowego w Terenach MN/MWn.17 i MN/MWn.19, nakaz lokalizacji głównej kalenicy równoległe do Terenu KDD.4 (kierunek północ — południe), 2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych w Terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 ustala się minimalną powierzchnię</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) 1000 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 600 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.</p> <p>Wskazuję, iż przedmiotowy teren nie powinien zostać objęty strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania, oraz — alternatywnie na wypadek jego objęcia w/w strefą — wskazuje, iż w w/w strefie winny ewentualnie obowiązywać następujące ograniczenia:</p> <p>1) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez: a) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w Terenach MN/MWn.10, MN/MWn.14 – MN/MWn.17, MN/MWn. 19, w części oznaczonej na rysunku planu do 13m, b) ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 45%, a w Terenach zabudowy usługowej: 35%, c) ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 35%, d) brak zakazu lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w Terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2 i MN/U.3.</p> <p>2) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych w Terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 500 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.</p> <p>4. Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu w zakresie w którym tereny leżące na północ od ul. Stelmachów (w tym stanowiąca moją własność działka nr 956 obr. 33 Krowodrza w Krakowie) objęte zostały strefą zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz kwestionuję ustalenia obowiązujące w ww. strefie tj.: 1) zakaz lokalizacji budynków, wnosząc o nie wyznaczanie w/w strefy i nie obejmowanie terenu zakazem lokalizacji budynków.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				
38.	231.	[...]*	<p>Wnosi o dostosowanie parametrów planu miejscowego zgodnie z parametrami wydanymi w warunkach zabudowy dla tego obszaru.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniem identyfikacyjnym terenów dla dz. nr 1243, 1244 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności- MN/MWn.1”, ustalona została:</p> <p>1. maksymalna wysokość zabudowy- 13m – wnioskuję o wysokość 13,5m zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, decyzja nr AU-2/6730.2/1700/2016, oraz wydanym na tej podstawie pozwoleniem na budowę.</p> <p>2. Stosowanie dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych</p>	1244 1243 Obr. 33 Krowodrza	MN/MWn.1 KDL.3 KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	

		<p>od 20 do 40 stopni -wnioskuję o zmianę nachylenia połaci dachowych od 15 stopni zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, decyzja nr AU-2/6730.2/1700/2016, oraz wydanym na tej podstawie pozwoleniem na budowę.</p> <p>3. Wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1-1,0 – wnioskuję o zmianę do poziomu 1,1 zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, decyzja nr AU-2/6730.2/1700/2016, oraz wydanym na tej podstawie pozwoleniem na budowę.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

*Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Anna Puchała, 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,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566.).*