**Załącznik do uchwały Nr……**
**Rady Miasta Krakowa z dnia ……**

# ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA" W KRAKOWIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 lipca 2018 r. do 6 sierpnia 2018 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 20 sierpnia 2018r. wpłynęło 39 uwag.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2295/2018 z dnia 7 września 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie – Lp.1 – Lp.35).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka" został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 października 2018 r. do 21 listopada 2018 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 5 grudnia 2018 r. wpłynęło 35 uwag.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3467/2018 z dnia 21 grudnia 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie – Lp.36 – Lp.67).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka" został częściowo ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 marca 2019 r. do 1 kwietnia 2019 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 15 kwietnia 2019 r. wpłynęło 66 uwag i pism.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1021/2019 z dnia 6 maja 2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie – Lp.68 – Lp.73).

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA – DZIAŁKA OBRĘB | USTALENIA PROJEKTU PLANU | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI – RADA MIASTA KRAKOWA | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *1.* | *2.* | *3.* | *4.* | *5.* | *6.* | *7.* | *8.* |
| **1.** | **I.1.** | Zakłady Usługowe „Południe" Sp. z o.o. w Krakowie | W/w projekt planu, ustala dla działki nr 245 przeznaczenie MN.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.<br>1. Zakłady Usługowe „Południe" stanowczo nie zgadzają się z takim zapisem i wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu na:<br>- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej<br>lub<br>- U - tereny zabudowy usługowej,<br>2. w obu przypadkach z uwzględnieniem w zapisach planu dotychczasowej powierzchni zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowy. | 245 obr. 42 Krowodrza | **MN.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz częściowo w zakresie pkt 1** | Ad.1<br>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).<br><br>Ad.2<br>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. |
| **2.** | **I.2** | […]* | Przedmiotowy teren znajduje się w kwartale zabudowy z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, usługowymi. Na przedmiotowych działkach znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny. | 304/5, 304/6, 304/8, 304/9, 304/10, | **MN.5,** | **Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi** | Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działek 304/6 oraz 304/10 obr.42 Krowodrza w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie drugiego wyłożenia. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Prosimy o dopuszczenie w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z parkingiem podziemnym co uszanuje stan istniejący zagospodarowania działek. | 304/11 obr. 42 Krowodrza | | | |
| **3.** | **I.4.** | […]* | 1. MN.5 – zmiana w zapisach planu (§7 pkt 8 ust. 1b) dotycząca dopuszczalnego kształtu dachu budynków jednorodzinnych znajdujących się na obszarze MN.5 polegająca na dopuszczeniu dachów: jednospadowych oraz płaskich a także zmniejszenie wymaganego kąta nachylenia dachu.<br>2. Zmiana w zapisach planu (§16 pkt 2) polegająca na dopuszczeniu innego sytuowania budynków mieszkalnych już istniejących (przed rokiem) niż wolnostojące.<br>3. U.3 - Rozważenie ograniczenia dozwolonej wysokości zabudowy (obecnie jest 16m), a na pewno nie zwiększanie jej (…). Podobnie rozważenie zwiększenia wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie.<br>4. (…);<br>5. MNi/U.1 - MNi/U.3 - Zmiana przeznaczenia tych obszarów na MN/Un.1 – MN/Un.3 tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną lub usługową niskiej intensywności<br>6. MWn/U.1 – podział tego obszaru wzdłuż przedłużenia północnej granicy obszaru MN/MWn.1 w kierunku zachodnim tj. do ul. Vetulaniego (obszar KDD.1) zgodnie z biegnącą w tej linii granicą działek. Przeznaczenie powstałego wycinka (na południe od linii podziału) w narożniku ul.Vetulaniego i Jasnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługowa (ozn. MN/U). Zmiana przeznaczenia pozostałej części przedmiotowego obszaru na wyłącznie usługi (ozn.U).<br>7. MWn/U.2 – zmiana przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę jednorodzinną lub usługową niską (ozn. MN/U)<br>8. MWn/U.3 – zmiana przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę jednorodzinną lub usługowa niską (ozn.MN/U)<br>9. MWn.3 – zmiana przeznaczenia tego obszaru na zabudowę usługowa niską (ozn. MU) z odpowiednim ograniczeniem wysokości zabudowy np. do 8m.<br>10. MN/MWn.1 – 3 – zmiana przeznaczenia tego obszaru jako przeznaczonego pod zabudowę jedynie jednorodzinną (ozn. MN) tj. wykreślenie z oznaczonej części „MWn” oraz dostosowanie odpowiednich zapisów planu dotyczących tych obszarów. Zwłaszcza wykreślenie z nich możliwości zabudowy wielorodzinnej.<br>11. Poza powyższym nie zgadzam się negatywnym rozpatrzeniem mojego wniosku do projektu mpzp zgłoszonym w piśmie z dnia 11.01.2017 odnośnie minimalnej liczby miejsc parkingowych na terenach zabudowy wielorodzinnej. (…)<br>Ponownie wnoszę, by dla zabudowy wielorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej: określenie minimalnej wymaganej ilości miejsc postojowych przeznaczonych na postój samochodu osobowego o DMC do 3,5t zlokalizowanych na na terenie inwestycji (poza drogami i terenami publicznymi) przyjąć jako min.1,5 (jeżeli nie 2) na każde mieszkanie.<br>12. Wnoszę także, by dopuszczalne linie zabudowy wyznaczone wzdłuż granic tych obszarów były od tych granic odsunięte na odległość co | 289, 288 obr. 42 Krowodrza | **MN.5, U.3, MNi/U.1 – MNi/U.3, MWn/U.1-MWn/U.3, MWn.3, MN/MWn.1 - 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 3,5,9,10,11,12 oraz częściowo w zakresie pkt. 1, 2, 6, 7 i 8** | Ad.1<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wymaganego kąta nachylenia dachu.<br>Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru ustalono kształty dachu w nawiązaniu do istniejących obiektów znajdujących się na obszarze.<br><br>Ad.2<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej i grupowej.<br>Zgodnie z projektem planu obiekty już istniejące na obszarze mogą być utrzymane na dotychczasowych zasadach. Natomiast nowo sytuowane budynki muszą spełniać zasady określone w projekcie planu, które zostały skonstruowane w taki sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy<br><br>Ad.3<br>Aktualnie w projekcie planu została ograniczona wysokość dla terenu U.3 w stosunku do Studium, które dopuszcza na tych terenach 25m wysokości i ze względu na konieczność podkreślenia ciągu ul. Opolskiej, jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej oraz jednej z głównych arterii miejskich, nie jest zasadne dalsze obniżanie tego wskaźnika.<br>Parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego zostały ustalone w oparciu o analizę uwarunkowań, możliwości inwestycyjnych terenu oraz zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego w zgodności ze Studium.<br><br>Ad.5<br>Uwaga nieuwzględniona gdyż zgodnie ze Studium nie ma możliwość dopuszczenia na terenach usługowych zabudowy mieszkaniowej. Studium pozwala tylko na utrzymanie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej.<br>Nie ma potrzeby doprecyzowania Un, gdyż poza samym przeznaczeniem, gabaryty zabudowy określają również parametry i wskaźniki zabudowy, a te w projekcie planu zostały wyznaczone z uwzględnieniem gabarytów istniejącej zabudowy.<br><br>Ad.6, 7, 8, 9, 10<br>Nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego przeznaczenia terenu.<br>Studium dla tego obszaru wyznacza Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, co daje możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, a niespełniających definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego tj. budynku, w którym wydzielono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne lub jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni budynku. Aktualnie na terenie znajdują się obiekty o większej liczbie lokali mieszkaniowych niż dwa w budynku, |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | najmniej równą maksymalnej wysokości zabudowy dozwolonej na danym obszarze. | | | | wobec czego nie ma przesłanek do ograniczania przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej.<br><br>Ponadto w przypadku terenu MWn.3 nie ma przesłanek do obniżania parametru maksymalnej wysokości ze względu na występowanie w najbliższym sąsiedztwie budynków o wyższych parametrach.<br><br>Ad.11<br>Wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. i nie jest zasadne wprowadzanie indywidualnych odstępstw od przyjętych założeń.<br><br>Ad.12<br>Linie zabudowy zostały ustalone po przeprowadzeniu szczegółowej analizy w terenie oraz zgodnie z Ustawą o drogach publicznych. Wprowadzanie dodatkowych obostrzeń, zwłaszcza tak szczegółowych jak te zaproponowane w uwadze, mogłoby doprowadzić do utrudnienia racjonalnego zagospodarowania działek i zaburzeniu ładu przestrzennego. |
| **4.** | **I.5.** | Arge Nieruchomości Sp. z o.o. | 1. Rozdział I, §4, ust.1, pkt 7 – wnosimy o wykreślenie z definicji *nieprzekraczalnej linii zabudowy* słów: „… lub podziemnych części;” oraz wnosimy o dopuszczenie możliwości lokalizacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy: podziemnych części budynków i budowli, oraz dla nadziemnych części: okapów, gzymsów, balkonów, loggi, daszku na wejściem o wysięgu nie przekraczającym 1,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy.<br>Alternatywnie wnosimy o:<br>1.a) dopuszczenie możliwości lokalizacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy: podziemnych części budynków i budowli, oraz dla nadziemnych części: okapów, gzymsów, balkonów, loggi, daszku nad wejściem o wysięgu nie przekraczającym 1,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy jedynie w terenach usług U.3 w §25, ust.2 pkt.3 – z uwagi na wyznaczony bardzo wąski pas terenu do zabudowy (o szerokości na działkach Arge od 17m do 24m)<br>2.a) Rozdział I, §4, ust. 1, pkt 19 – wnosimy o zmianę definicji „wysokości zabudowy” w części dotyczącej budynku na definicję: „a dla budynku należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U….. z późn. zm.)”<br>alternatywnie wnosimy o:<br>2.b) Rozdział I, §4 ust.1 pkt 9 – wprowadzenie dodatkowe (oprócz definicji wysokości zabudowy) definicji wysokości budynku: *wysokość budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie…* | 582,<br>498/4,<br>499/6 obr. 42 Krowodrza<br><br>500/4,<br>489/4,<br>488/4,<br>486/4 obr. 42 Krowodrza | **U.3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1,2,3,4,5,6,8,9,10 ,11 oraz częściowo w zakresie pkt 7** | Ad.1<br>Linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące wyznaczono zgodnie z analizami przeprowadzonymi w terenie, a przyjęte definicje są stosowane w niezmienionej treści we wszystkich obecnie sporządzanych dla Krakowa planach miejscowych.<br><br>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.<br><br>Ad.2<br>Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 Ustawy w projekcie planu określono parametr maksymalnej wysokości zabudowy. Określony w ten sposób parametr nie wyklucza sytuowania budynków o niższej wysokości, mierzonej zgodnie z przytoczonymi w uwadze pojęciami wysokości budynku.<br><br>Ponadto nie ma podstaw do wprowadzania dodatkowej definicji – wysokości budynku – gdyż projekt planu nie posługuje się tym pojęciem w ustaleniach dla poszczególnych terenów. Brak ustaleń w zakresie dodatkowego parametru maksymalnej wysokości budynku pozwala na większą elastyczność przy realizacji inwestycji w oparciu o ustalenia planu.<br><br>Ad.3<br>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. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | - które to definicje powinny być wzajemne zróżnicowane o nie mniej niż ~ 2,5m – 3,0m dla umożliwienia realizacji kondygnacji technicznej ponad dachem nad ostatnią kondygnacją użytkową.<br>3. Rozdział II, §7, ust.1 – wnosimy o dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednia działką budowlaną jedynie w terenie usług U.3 (od strony ul. Wyki) z uwagi na sąsiedztwo z działką 500/ należącą do Gminy Kraków, która nie może zostać zabudowa 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 Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie…<br>4. Rozdział II, §8, ust.11, pkt 5 – wnosimy o wykreślenie *strefy zieleni osiedlowej* w terenie U.3 w szczególności na działkach 582, 498/4, 499/6 (należących do Arge Nieruchomości) z uwagi na:<br>- istniejące zagospodarowanie stacji paliw (istn. wiata z dystrybutorem paliw, zbiorniki: gazu LPG i gazu propan, miejsce składowania gazu płynnego w butlach 11kg, miejsca dla odkurzaczy i kompresora, śmietniki stacji i restauracji drive'a, układ drogowy i place manewrowe),<br>- brak osiedla w terenie Arge i brak sąsiedztwa z osiedlem oraz z terenami mieszkaniowymi – tj. analogicznie jak nie wyznaczono strefy zieleni osiedlowej w terenie usług U.2, U.4, U.6 oraz w terenie MN.5 od strony potoku Sudół,<br>- 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<br>- spadek wartości nieruchomości poprzez wyznaczenie w terenie Arge na pow. ponad 800m2 strefy zieleni osiedlowej – bez możliwości zabudowy.<br>5. Rozdział III, §25, ust.1, pkt 2, podpunkt 3a – wnosimy o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% wg proj. Planu do wnioskowanych 15% ze względu na istniejącej zagospodarowanie stacji paliw oraz uzyskane Pozwolenie na Budowę dla podziemnego zbiornika LPG i budynku usługowo-gastronomicznego (restauracja typu drive'a);<br>Alternatywnie wnosimy o<br>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 – w celu zbilansowania zieleni z uwzględnieniem wnioskowanego wskaźnika pow. biol. Czynnej w terenie U.3 jako min. 15%.<br>7. Rozdział III, §25 ust.1, pkt.2 podpunkt 3b – wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,1 – 0,8 wg proj. planu do wnioskowanych 0,1 – 2,0 dla terenu U.3 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.3 w celu zgodnej ze Studium właściwej obudowy zabudowy wzdłuż ul. Opolskiej usługami o charakterze ponadlokalnym co nie zostanie spełnione przy | | | Ponadto odległość linii zabudowy w terenie U.3 została ustalona w celu zwiększenia bezpieczeństwa i widoczności na bezpośrednio sąsiadującym skrzyżowaniu dwóch istotnych ulic układu komunikacyjnego miasta.<br><br>Ad.4<br>Ustalenia planu (w tym par.6 ust.1) pozwalają na wykorzystanie terenu w dotychczasowy sposób.<br>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.<br>W przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu wyznaczenie przedmiotowej strefy ma zadanie polepszenie funkcjonowania naturalnego buforu i obudowy biologicznej potoku Sudół.<br>Ustalenia planu w zakresie użytego sformułowania *Strefy zieleni osiedlowej* zostaną doprecyzowane.<br><br>Ad.5<br>W projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 20% czyli zgodnie z minimalną wartością dopuszczoną w Studium.<br>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).<br><br>Ad.6<br>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.<br><br>Ad.7<br>Wskaźnik intensywności został skorygowany jednakże jego ostateczna wartość została ustalona inaczej niż w treści uwagi. Cechy charakterystyczne dla terenu U.3 (takie jak geometria działek, sąsiedztwo, dostępność komunikacyjna) są odmienne od terenu U.2 i uniemożliwiają tak intensywne jego wykorzystanie<br><br>Ad.8<br>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.<br><br>Ad.9<br>Kształtowanie obudowy ulicy Opolskiej jako estetycznej i atrakcyjnej przestrzeni publicznej, jak również położenie terenu U.3 w ciągu terenów zielonych, wymaga ograniczeń w zainwestowaniu jak również odsunięcia brył budynków od korytarza drogowego. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | proponowanym w proj. planu wskaźniku intensywności zabudowy jako 0,8. Wnosimy o przyjęcie takich samych wskaźników zabudowy (0,1 - 2,0) jak dla terenu usług U.2 położonym również wzdłuż tej samej ul. Opolskiej.<br>8. Rozdział III, §25 ust.1 pkt 2 podpunkt 3c – 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<br>9. Rysunek mpzp – wnosimy o zmianę rysunkową:<br>- przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony ul. Opolskiej<br>- do linii 10m od krawędzi jezdni ul. Opolskiej - zgodnie z Ustawa o Drogach publicznych,<br>10. Rysunek mpzp – wnosimy o zmianę rysunkową:<br>- przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony potoku Sudół – do linii w odległości 4-5m od górnej skarpy (tj. analogicznie jak w terenie U.2 w terenie U.4 oraz w terenie MN.5)<br>11. Rysunek mpzp – wnosimy o zmianę rysunkową:<br>- likwidację zieleni osiedlowej na terenie istn. stacji Arge i terenie budowy zbiornika LPG i restauracji typu drive (wiata i dystrybutor, zbiorniki gazu LPG i zbiornik gazu propan, kompresor i odkurzacze, śmietnik) zgodnie z powyższą uwagą Arge nr 4. | | | | 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.<br><br>Ad. 10, 11<br>Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność utrzymania funkcjonowania obudowy biologicznej cieku, a tym samym ograniczenia zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie cieku wodnego, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony przez aktualne zainwestowanie. |
| **5.** | **I.6.** | […]* | 1. Kategorycznie sprzeciwiam się likwidacji 63 garaży u zbiegu ulic Wyki i Nad Sudołem. Gdzie znajdą się miejsca postojowe na samochody z tych garaży? W garażu podziemnym z miejscem postojowym za 350 zl/m-c ? Czemu Urząd Miasta w X 2010r. aktem notarialnym oddał nam w użytkowanie wieczyste działki, na których postawiliśmy garaże. Zapłaciliśmy za to i obecnie płacimy corocznie wysokie podatki z tego tytułu.<br>2. (…)<br>3. Proponuję wyburzyć wszystkie 4 piętrowe bloki i w ich miejsce postawić 30 piętrowe punktowce. Znajdzie się w nich wiele razy więcej mieszkań niż w obecnych blokach. Obecnie budynki mieszkalnej stawiane są w nowej technologii, znacznie ładniejsze. | | **MW/U.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.3 oraz częściowo w zakresie pkt.1** | Ad.1<br>Istniejący zespół garaży może być użytkowany na dotychczasowych zasadach, zgodnie z celem umowy użytkowania wieczystego, jak również zgodnie z par. 7. ust. 2 i 3 projektu planu, w których to ustalono możliwość wykonywania niezbędnych robót budowlanych dla utrzymania właściwego stanu technicznego budynków.<br>Projekt planu określając m.in. linie zabudowy ograniczył możliwości inwestycyjne na przedmiotowych działkach oddanych w użytkowanie wieczyste, a więc nie ma możliwości rozbudowy istniejących garaży lub budowy nowych.<br>Ponadto ustalenia dotyczące funkcji obiektów zostały doprecyzowane w Ustaleniach szczegółowych projektu planu.<br><br>Ad.3<br>Ustalenia planu dla terenów istniejących osiedli wielorodzinnych zapewniają utrzymanie obecnego zainwestowania, poprzez m.in. wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy, jak i parametrów zabudowy uniemożliwiających wnioskowane zmiany w zainwestowaniu. |
| **6.** | **I.7.** | […]* | Wymieniony obszar był i jest przeznaczony na miejsca parkingowe ogólnodostępne oraz garaże, w obecnej sytuacji kiedy mieszkańcy posiadają po 2 lub więcej pojazdów na 1 mieszkanie (rodzinę) przeznaczenie tego terenu na kolejna zabudowę mieszkaniowo – usługową spowoduje ogromne problemy z parkowaniem samochodów. Już w obecnej sytuacji parkingowej dalsze zagęszczanie blokami terenu jest wysoce uciążliwe dla tych którzy mieszkają tu od wielu lat. Otwarta Pizzeria na rogu ul. Wyki i Pachońskiego (na planie oznaczenie terenu U.7) spowodowała że klienci tego lokalu zaczęli zajmować mieszkańcom | | **MW/U.2** | **Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi** | Projekt planu określając m.in. linie zabudowy ograniczył możliwości inwestycyjne na przedmiotowych działkach oddanych w użytkowanie wieczyste, a więc nie ma możliwości rozbudowy istniejących garaży lub budowy nowych. Jednakże istniejący zespół garaży może być użytkowany na dotychczasowych zasadach, zgodnie z celem umowy użytkowania wieczystego, jak również w par. 7. ust. 2 i 3 projektu planu ustalono możliwość wykonywania niezbędnych robót budowlanych. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | parking osiedlowy. Składam wniosek o wydzielenie z tego obszaru MW/U.2 części przeznaczonej wyłączenie na „miejsca garażowo parkingowe” | | | | Ponadto ustalenia dotyczące funkcji obiektów zostały doprecyzowane w Ustaleniach szczegółowych projektu planu. |
| **7.** | **I.8.** | […]* | Wnioskuje o obniżenie wysokości zabudowy<br>1. (…),<br>2. i 12 metrów w przypadku obszarów U.6 i MW/U.2 | | **U.7, U.6, MW/U.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.2** | Ad.2<br>Na obszarze znajdują się obiekty zarówno niższe jak i wyższe od wnioskowanych wartości. Ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 16m z jednej strony będzie kontynuacją wysokości istniejącego osiedla, a z drugiej strony stworzy optymalną wartość dla nowych obiektów, które mogą powstać w jego sąsiedztwie na terenachU.6 oraz MW/U.2. |
| **8.** | **I.9.** | Zakład Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Kraków S.A. | Wnosi o uwzględnienie w przedmiotowym mpzp parametrów wynikających z przedmiotowych decyzji, które nie zostały uwzględnione w projekcie mpzp – poniżej wskazujemy zakres niezgodności oraz wnioskujemy o następujące zmiany w zakresie:<br>1. Wnioskujemy o doprowadzenie do zgodności rysunku projektu mpzp<br>a) (…);<br>b) oraz likwidacji części ZP.14) poprzez przeznaczenie całości terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna (w jednym połączonym terenie MWn) objętego decyzjami PnB nr 298/6740.1/2018 oraz 1176/6740.1/2018. W załączeniu przedstawiamy szkic możliwego rozwiązania przeznaczenia terenów.<br>2. (…);<br>3. Wnosimy o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 13m przewidzianych w projekcie mpzp do 24,5m tak jak w projektach zatwierdzonych ostatecznymi decyzjami PnB i będących w trakcie realizacji.<br>4. Wnosimy o zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 50% przewidzianych w projekcie mpzp do 27% tak jak w projektach zatwierdzonych ostatecznymi decyzjami PnB i będących w trakcie realizacji.<br>5. Wnosimy o doprowadzenie do zgodności w zakresie wskaźnika intensywności terenu przewidzianego w projektach zatwierdzonych ostatecznymi decyzjami PnB i będących w trakcie realizacji. | 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 | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1b, 3, 4, 5,** | Ad.1b<br>Ustalenia zarówno 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.<br><br>Ad.3<br>W projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 13m czyli zgodnie z maksymalna wartością dopuszczoną w Studium.<br>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).<br><br>Ad.4<br>W projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na poziomie 50% czyli zgodnie z minimalną wartością dopuszczoną w Studium.<br>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).<br><br>Ad.5<br>Wnioskowany parametr maksymalnej intensywności zabudowy nie jest możliwy do spełnienia przy wyznaczonych w projekcie planu wysokościach zabudowy w zgodności ze Studium, a jednocześnie niższych od wnioskowanych. |
| **9.** | **I.10.** | Agencja Mienia Wojskowego | 1. Wyłączenie terenu działek nr 319/1, 128/2, 128/3 obr. 42 Krowodrza ze „strefy zieleni osiedlowej”<br>2. Zmiana przeznaczenia terenu z MW.2 na MW/U o parametrach:<br>a) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%<br>b) Wskaźnik powierzchni zabudowy: max.35%;<br>c) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5;<br>d) Maksymalną wysokość zabudowy: 25m – 30m; | 319/1, 128/2, 128/3 obr. 42 Krowodrza | **MW.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | 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.<br>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. |
| **10.** | **I.11.** | […]* | 1. Zgodnie z projektem maksymalna dozwolona wysokość zabudowy ma wynosić 25 metrów. Ponieważ okoliczna zabudowa aktualnie jest zdecydowanie niższa, a zgodnie z powyższym projektem planu zagospodarowania przestrzennego nie może przekroczyć 13 metrów | | **U.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Aktualnie na omawianych obszarach istnieje zabudowa o wyższych parametrach, jak również zostały wydane decyzje administracyjne dla zabudowy o wyższych parametrach, wobec czego nie jest zasadne wprowadzanie ograniczeń wysokości |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (obszar U.1, MNi/U.1, MNi/U.2) wnioskuje o zmianę dla obszaru U.2 maksymalnej wysokości zabudowy do maksymalnej planowanej wysokości dla tego terenu tj. dla obszaru U.1, MNi/U.1, MNi/U.2 czyli do wysokości 13 metrów. Korespondować to będzie z maksymalną wysokością dla obszaru U.3, która planowana jest na 16 metrów.<br>2. Zgodnie z projektem maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ma wynosić 2,0. Ponieważ dla obszaru U.1 planowany maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1,2 wnioskuje o zmianę dla obszaru U.2 maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 1,2. | | | | i intensywności zabudowy w przypadku jej zgodności z kierunkami rozwoju Miasta określonymi w Studium. |
| **11.** | **I.13.** | […]* | Wnioskuje aby na terenie U.3, gdzie obecnie jest zlokalizowana stacja paliw „Arge", a która jest wciśnięta między ul.Opolską a ciek wodny jakim jest Potok Sudół należy zwiększyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego z 20% oznaczonego w proponowanym mpzp do wartości minimalnej 30%. Należy chronić otoczenie brzegów potoku Sudół. Obecnie stacja paliw znajduje się bardzo blisko brzegu potoku i przy odśnieżaniu stacji w zimie przy większych opadach śniegu jest on spychany na skarpę rzeczki Sudół. Przy roztopach brudny śnieg spływa do Sudołu.<br>Wniosek należy uwzględnić w §23 ust.2 pkt.2 w zapisie §25 ust.2 pkt 3a. | | **U.3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Wskaźnik terenu biologicznie czynnego został określony w zgodności ze Studium. Ponadto aktualne zagospodarowanie, jak również plany inwestycyjne nie dają realnej możliwości zwiększenia wskaźnika do wnioskowanych 30%.<br>Niezależnie od wskaźnika terenu biologicznie czynnego została również wyznaczona wzdłuż potoku strefa zieleni, która ma chronić obudowę biologiczną cieku.<br>Projekt planu w obecnej wersji został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. |
| **12.** | **I.14.** | […]* | Wnioskuje o:<br>1. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U.3 do wartości 12m;<br>2. Ograniczenie maksymalnej długości elewacji pojedynczego budynku lub segmentu budynku ograniczyć do wartości 30m;<br><br>Wniosek należy uwzględnić w §23 ust.2 pkt.2 w zapisie §25 ust.2 pkt 3c oraz 3d. | | **U.3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Aktualnie w projekcie planu została ograniczona wysokość dla terenu U.3 w stosunku do Studium, które dopuszcza na tych terenach 25m wysokości i ze względu na konieczność podkreślenia ciągu ul. Opolskiej, jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej oraz jednej z głównych arterii miejskich, nie jest zasadne dalsze obniżanie tego wskaźnika. |
| **13.** | **I.15.** | […]* | Wnioskuje o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MW/U.2 z planowanych 16m na 12m. Wysokość zabudowy 12m będzie ciągiem istniejących wysokości występujących na sąsiednich terenach oznaczonych na planie jako MW.3.<br>Wniosek należy uwzględnić w §23 ust.2 pkt.2 | | **MW/U.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Na obszarze znajdują się obiekty zarówno niższe jak i wyższe od wnioskowanych wartości. Ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 16m z jednej strony będzie kontynuacją wysokości istniejącego osiedla, a z drugiej strony stworzy optymalną wartość dla nowych obiektów, które mogą powstać w jego sąsiedztwie na terenach U.6 oraz MW/U.2. |
| **14.** | **I.16.** | […]* | Wnioskuje o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MWn/U.3 z planowanych 13m na 11m. Wysokość zabudowy 11m będzie ciągiem istniejących wysokości występujących na sąsiednich terenach oznaczonych na planie jako MN/MWn.3 oraz MN/U.2.<br>Wniosek należy uwzględnić w §21 ust.3 pkt.3 | | **MWn/U.3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Studium dla tego obszaru wyznacza Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, co daje możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, a niespełniających definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Aktualnie na terenie znajdują się obiekty o większych gabarytach oraz większej liczbie lokali mieszkaniowych niż dwa w budynku, wobec czego nie ma przesłanek do ograniczania przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej.<br>Ponadto bezpośrednio przy terenie po południowej stronie ul. Pachońskiego, znajdują się budynki o znacznie wyższej wysokości, wobec czego nie ma podstaw do zaniżania wysokości po północnej stronie ul. Pachońskiego. |
| **15.** | **I.17.** | […]* | Wnioskuje o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MWn.3 z planowanych 13m na 11m. Wysokość zabudowy 11m będzie ciągiem istniejących wysokości występujących na sąsiednich terenach oznaczonych na planie jako MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2.<br>Wniosek należy uwzględnić w §20 ust.3 pkt.3 | | **MWn.3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Studium dla tego obszaru wyznacza Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, co daje możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, a niespełniających definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Aktualnie na terenie znajdują się obiekty o większych gabarytach oraz większej liczbie lokali mieszkaniowych niż dwa w budynku, wobec czego nie ma |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | przesłanek do ograniczania przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej.<br>Ponadto bezpośrednio przy terenie po południowej stronie ul. Pachońskiego, znajdują się budynki o znacznie wyższej wysokości, wobec czego nie ma podstaw do zaniżania wysokości po północnej stronie ul. Pachońskiego. |
| **16.** | **I.18.** | […]* | Wnioskuje o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MWn/U.2 z planowanych 13m na 11m. Wysokość zabudowy 11m będzie ciągiem istniejących wysokości występujących na sąsiednich terenach oznaczonych na planie jako MN/MWn.3 oraz MWn/U.3 oraz MN/MWn.1.<br>Wniosek należy uwzględnić w §21 ust.3 pkt.3 | | **MWn/U.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Studium dla tego obszaru wyznacza Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności, co daje możliwość dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, a niespełniających definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Aktualnie na terenie znajdują się obiekty o większych gabarytach oraz większej liczbie lokali mieszkaniowych niż dwa w budynku, wobec czego nie ma przesłanek do ograniczania przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej.<br>Ponadto bezpośrednio przy terenie po południowej stronie ul. Pachońskiego, znajdują się budynki o znacznie wyższej wysokości, wobec czego nie ma podstaw do zaniżania wysokości po północnej stronie ul. Pachońskiego. |
| **17.** | **I.19.** | […]* | Wnioskuje aby teren KDD.3 przemianować na KDW.5. Istniejąca ulica Jasna obecnie ma szerokość wraz z chodnikami maksymalnie 8m szerokości. Obecnie ulica jest pozbawiona pełnowymiarowych chodników o szerokości minimum 2m. Samochody dostawcze ledwie się mijają a jak wjedzie samochód ciężarowy o szerokości 255cm to ulica zostaje zablokowana i inne pojazdy są zmuszone do jazdy po chodniku co jest niebezpieczne dla pieszych.<br>Składany wniosek dotyczący wysokości zmiany oznaczenia obszaru drogi z KDD.3 na KDW.5 należy także uwzględnić w projekcie w §13 ust.1 pkt.2 ppkt. c oraz §30 ust.1 pkt.2. | | **KDD.3 – ul. Jasna** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ulica Jasna jest drogą publiczną kategorii gminnej i zgodnie z tym stanem prawnym również w projekcie planu została przedstawiona jako droga publiczna, klasy dojazdowej. Przed wyłożeniem projekt planu w takiej wersji w trakcie ustawowych uzgodnień został przedstawiony zarządcy drogi (Zarządowi Infrastruktury Komunalnej i Transportu) i uzyskał jego akceptację, nie ma więc podstaw do zniesienia kategorii drogi publicznej z ulicy Jasnej. |
| **18.** | **I.20.** | […]* | Wnioskuje aby teren U.8 na planie był zgodny z obecnymi granicami przedszkola samorządowego przy ul. Józefa Grzesiaka „Czarnego” 4. Nanoszenie na planie samego budynku przedszkola bez istniejącego placu zabaw jest skandalem. Z tego wynika, że plac zabaw zostanie zlikwidowany. Sam budynek przedszkola bez istniejącego placu zabaw nie spełnia założeń przedszkola. Przedstawiony projekt obszaru U.8 akceptuje likwidację istniejące przedszkola.<br>Wniosek dotyczący poprawienia faktycznego obrysu przedszkola zgodnie z istniejącym ogrodzeniem należy także uwzględnić w projekcie Uchwały Rady Miasta Krakowa a dnia §25 ust.2 pkt.8 z zaznaczeniem „teren przedszkola samorządowego” | | **U.8** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ustalenia w obecnej postaci wystarczająco zabezpieczają teren przedszkola przed przytaczanymi przekształceniami. Podział na teren U.8 oraz US.1 oraz wprowadzenie linii zabudowy, uniemożliwia powstanie na tych terenach nowej kubatury.<br>Ponadto w wyniku uwzględnienia innych uwag zapisy w zakresie funkcji terenu U.8 oraz US.1 zostały doprecyzowane. |
| **19.** | **I.21.** | […]* | 1. Sprzeciwiam się ustaleniom par.25 ust.1 praz ust.2 pkt.8 projektu mpzp, które dla terenu obejmującego budynek przedszkola przewiduje kat. U.8. Postuluje o wyznaczenie dla tego terenu nowej kat. U – o podstawowym przeznaczeniu pod budynki oświaty (jedynie przedszkole samorządowe na os. Prądnik Biały) wraz z określeniem parametrów zabudowy odpowiadających rzeczywistej zabudowy funkcjonującego przedszkola. Tym samym wnoszę o utrzymanie funkcji tego terenu zajmowanego przez przedszkole jako budynek przedszkola wraz z pasmem zieleni, ogrodem oraz placem zabaw dla dzieci.<br>2. (…);<br>3. oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na tym obszarze. | **Teren obejmujący budynek przedszkola wraz z otaczającą go infrastrukturą techniczną** | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.3 oraz częściowo w zakresie pkt.1** | Ad.1<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy. W planie określa się wysokość zabudowy, której wartość musi być ustalona wyższa od wysokości budynku, gdyż jest mierzona do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;<br><br>Ad.3<br>Aktualnie urządzenia sportu i rekreacji, takie jak boiska czy place zabaw są ze względów bezpieczeństwa lokalizowane na powierzchniach utwardzonych, wobec czego zwiększenie |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego utrudniłoby racjonalne zagospodarowanie. |
| **20.** | **I.23.** | […]* | 1. Zrównanie linii zabudowy z istniejącą linią zabudowy osiedla pięć kolorów poprzez przesunięcie jej na wschód<br>2. Obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości na zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną do wysokości budynków tego osiedla | | **U.9** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad.1<br>Linie zabudowy zostały powtórzone z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego”. Ich zawężenie znacznie ogranicza możliwości inwestycyjne na obszarze.<br><br>Ad.2<br>Wartość została wprowadzona jako uśrednienie wysokości wprowadzonych dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. |
| **21.** | **I.24.** | […]* | 1. Obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 12m<br>2. (…) | | **MN.8** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1** | Ad.1<br>Zgodnie ze Studium maksymalna wysokość zabudowy dla terenów MN powinna wynosi maksymalnie 11m, wobec czego nie ma możliwości zwiększenia jej w projekcie planu do 12m.<br>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). |
| **22.** | **I.25.** | […]* | Wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy obszarów U.7, U.6 i MW/U.2, ponieważ zrealizowanie inwestycji na tych obszarach spowoduje całkowite pozbawienie tych lokali dotychczasowych zalet oświetleniowo – widokowych, a w rezultacie spowoduje znaczne obniżenie wartości nieruchomości oraz komfortu mieszkańców. | | **U.7, U.6, MW/U.2** | **Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi** | Uwaga dopuszczona w zakresie obniżenia wysokości zabudowy dla terenu U.7<br>Na obszarze znajdują się obiekty zarówno niższe jak i wyższe od wnioskowanych wartości. Ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 16m z jednej strony będzie kontynuacją wysokości istniejącego osiedla, a z drugiej strony stworzy optymalną wartość dla nowych obiektów, które mogą powstać w jego sąsiedztwie na terenachU.6 oraz MW/U.2.<br>Dodatkowo nowe inwestycji musza być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym w zakresie zacienienia i dostępu do światła dziennego. |
| **23.** | **I.26.** | […]* | Wnioskuje o wprowadzenie na ww. terenie zabudowy mieszkaniowej. | 230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr.42 Krowodrza, rejon ul. Stelmachów i Gdyńskiej | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.<br>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). |
| **24.** | **I.27.** | […]* | Wnioskuje o wprowadzenie na ww. terenie zabudowy mieszkaniowej. | 230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr.42 Krowodrza | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.<br>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). |
| **25.** | **I.28.** | […]* | Wnioskuje o wprowadzenie na ww. terenie zabudowy mieszkaniowej. | 230/66, 230/68, 230/70, 230/72 | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | obr.42 Krowodrza | | | są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |
| **26.** | **I.30.** | […]* | Wnosi o zmianę przeznaczenia wymienionych działek z przeznaczenia ZP na funkcję mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinną (MN, MW) o parametrach: pow. zabudowy 28%, wysokość 11m. Prośbę swą argumentując tym, iż na ww. nieruchomościach trwa obecnie proces inwestycyjny w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy AU-2/7331/3301/09 z dnia 5.11.2009r., AU-02/6730.2/818/2018 z dnia 26.06.2018r. oraz AU-2/6730.2/819/2018 z dnia 26.06.2018r. zezwalając w tym obszarze na zabudowę o wnioskowanych parametrach. | 230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowodrza | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.<br>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). |
| **27.** | **I.31.** | […]* | 1. Zwracam się z prośbą o zmianę dot. terenu U.1 w zakresie wymienionych działek z funkcji o przeznaczeniu U.1 na funkcję MW/U, a więc dopuszczającą na tym terenie funkcję mieszkaniową wielorodzinną.<br>2. Dodatkowo zwracamy się z prośbą o korektę parametru maksymalnej wysokości zabudowy z 13m do 14m w części wschodniej terenu i 21m w części zachodniej, zgodnie z załącznikiem graficznym. Prośbę swą argumentuję tym, iż na ww. nieruchomościach trwa obecnie proces inwestycyjny w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy AU-2/6730.2/1016/2018 z dnia 2.08.2018r.; AU-2/6730.2/2208/2015 z dnia 23.11.2015r.; AU-2/6730.2/1358/2014 z dnia 3.06.2014r.; AU-2/6730.2/2138/2012 z dnia 17.09.2012r.; AU-2/7331/179/07 z dnia 25.01.2007r., które zezwalają w tym obszarze na zabudowę o wnioskowanych parametrach. | 231/20, 231/21, 230/28, 581 obr. 42 Krowodrza | **U.1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1 oraz częściowo w zakresie pkt.2** | Ad.1<br>Teren usługowy U.1 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium, które nie dopuszcza na tym obszarze sytuowania zabudowy mieszkaniowej.<br>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).<br><br>Ad.2<br>Parametry zostały zaktualizowane, jednakże do parametrów zachowujących zgodność ze Studium. |
| **28.** | **I.32.** | […]* | Zwracam się z prośbą o zmianę dot. terenu U.1 w zakresie wymienionych działek dot. parametru wysokości zabudowy – z aktualnych 13m na 25m w części wschodniej terenu i 33m w części zachodniej, zgodnie z załącznikiem graficznym. | 231/25, 231/30, 231/32, 231/33, 231/34, 438, 439, 440, 441, 442 obr. 42 Krowodrza | **U.1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Uwaga została uwzględniona w zakresie zgodności ze Studium. |
| **29.** | **I.33.** | CP RE Sp. z o.o. | 1. (…);<br>2. a) (…);<br>b) wniosek o utrzymanie wskaźnika dla miejsc postojowych jak w dotychczas obowiązującym mpzp czyli 1,0 na 1 mieszkanie;<br>3. § 23 ust.2 pkt 1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu MW/U.1 – wniosek o korektę minimalnego wskaźnika do poziomu 30 – 35%.<br>4. (…),<br>5. § 13 ust.1 pkt 5 ppkt a Teren KDX.7 – wniosek o włączenie obszaru KDX.7 do obszaru MW/U.1 i niewydzielanie ciągu pieszego oraz o nie wyznaczanie jego przebiegu w planie. | 585/15, 585/6 obr. 42 Krowodrza | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2 b), 3, 5** | Ad.2b<br>Wymagana liczba miejsc postojowych została określona zgodnie z Polityką parkingową dla Miasta Krakowa przyjętą Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w związku z czym pozostanie na wyznaczonym w planie poziomie.<br><br>Ad.3<br>Ze względu na konieczność zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych i komfort życia nowych mieszkańców powstających osiedli istnieje konieczność zachowania odpowiednich proporcji terenów zielonych do terenów zainwestowanych poprzez bezwzględne utrzymanie maksymalnie wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.<br><br>Ad.5<br>Ciąg pieszy został wyznaczony zgodnie z przebiegiem ustalonym w obowiązującym mpzp „Rejon ulicy Pachońskiego”, w celu umożliwienia połączenia pieszego z terenami położonymi po |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | północnej części torów i lokalizacji przejścia pieszego w formie kładki. |
| **30.** | **I.34.** | Santos Development sp. z o.o. | Wnosi o:<br>1. (…);<br>2. ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wyznaczonego terenu MW na poziomie 30%,<br>3. (…);<br>4. (…);<br>5. ustalenie wysokości zabudowy dla wyznaczonego terenu MW na poziomie od 18 do 30m;<br>6. (…);<br>7. (…);<br>8. jednoznaczne dopuszczenie w planie miejscowym, aby nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa powyżej, nie dotyczyła podziemnych części budynków. | 61/15, 61/17, 61/18, 585/9, 585/10 obr. 42 Krowodrza | **U.9** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2, 5, 8,** | Ad.2<br>Ze względu na konieczność zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych i komfort życia nowych mieszkańców powstających osiedli istnieje konieczność zachowania odpowiednich proporcji terenów zielonych do terenów zainwestowanych poprzez bezwzględne utrzymanie maksymalnie wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.<br><br>Ad.5<br>Wartość została wprowadzona jako uśrednienie wysokości wprowadzonych dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.<br><br>Ad.8<br>Linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące wyznaczono zgodnie z analizami przeprowadzonymi w terenie, a przyjęte definicje są stosowane w niezmienionej treści we wszystkich obecnie sporządzanych dla Krakowa planach miejscowych.<br><br>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. |
| **31.** | **I.35.** | Murapol Projekt 46 sp. z o.o. | 1. (…);<br>2. Niezgodność projektu mpzp z wydaną dla opisanego terenu ostateczną decyzją – pozwoleniem na budowę z dnia 15.02.2018r. nr 298/6740.1/2018 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielający pozwolenia na budowę dot. realizacji inwestycji: Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i wielostanowiskowymi garażami podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, elektryczną, słaboprądową, wentylacji mechanicznej, CO, wymiennikownią wraz z budową wewnętrznego układu komunikacyjnego, miejsc postojowych naziemnych, oświetlenia zewnętrznego terenu i zagospodarowania terenu wraz z budową infrastruktury technicznej w zakresie instalacji zewnętrznych (kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej) na działkach 62/12, 62/13, 62/17, cz. dz. 62/15 obr.42 Krowodrza, przy ul. Pachońskiego/Vetulaniego w Krakowie – decyzja uzyskała status ostateczności w dniu 19.03.2018r. co naruszy interes wnioskującej spółki wynikający z art.28ust.1 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.)<br>3. Naruszenie art.16 ust.1 ustawy oraz §10 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587), przez pominięcie w projekcie mpzp (w części tekstowej i graficznej) ustaleń – przeznaczenia gruntu, jak również i wskaźników realizacji inwestycji wynikających z wydanych przez PMK ostateczną decyzją | 62/10, 62/13, 62/17, 62/12, 62/8, 62/9, 62/15 obr.42 Krowodrza | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, 3** | Ad.2, Ad.3<br>Ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad planem i mogą być realizowane niezależnie od jego ustaleń. Nie ma ustawowo obowiązku uwzględnienia indywidualnych decyzji administracyjnych w ustaleniach projektu planu. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | - pozwoleniem na budowę, a przez to sporządzenie miejscowego planu w oparciu o nieaktualny materiał planistyczny;<br>4. (…) | | | | |
| **32.** | **I.36.** | […]* | 1. Przesunięcie linii zabudowy na wschód, równo z liną istniejącej zabudowy osiedla 5 kolorów (załącznik graficzny)<br>2. Zmiana maksymalnej dopuszczalnej wysokości, na zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną, do wysokości istniejących budynków osiedla 5 Kolorów (ul. Pachońskiego) | | **U.9** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad.1<br>Linie zabudowy zostały powtórzone z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego". Ich zawężenie znacznie ogranicza możliwości inwestycyjne na obszarze.<br><br>Ad.2<br>Wartość została wprowadzona jako uśrednienie wysokości wprowadzonych dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. |
| **33.** | **I.37.** | […]* | 1. Zmiana maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na 12m;<br>2. (…); | | **MN.8** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1** | Ad.1<br>Zgodnie ze Studium maksymalna wysokość zabudowy dla terenów MN powinna wynosi maksymalnie 11m, wobec czego nie ma możliwości zwiększenia jej w projekcie planu do 12m.<br>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). |
| **34.** | **I.38.** | Efekt S.A. | 1. (…);<br>2. (…);<br>3. Maksymalna wysokość zabudowy 13m: prosimy o podwyższenie wysokości zabudowy do 16m poza obszarem linii regulacyjnej;<br>4. Obszar zabudowy o dopuszczalnej wysokości 25m: prosimy o włączenie następujących działek do obszaru oznaczonego linią regulacyjną: 455, 457, 458/1, 562, 459, 563, 456/2, 460/4. | 229/1, 229/22, 229/23, 229/26, 229/31, 229/32, 229/33, 229/34, 229/35, 229/36, 230/43, 230/44, 230/45, 454/11, 454/20, 454/21, 454/22, 454/23, 454/24, 454/27, 454/28, 454/31, 454/36, 454/37, 454/38, 454/39, 454/41, 454/42, 454/43, 454/54, 454/55, 454/56, 454/57, 454/58 | **U.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 4 oraz częściowo w zakresie pkt.3** | Ad.3<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wschodniej części terenu, gdzie wysokość została obniżona do 13m, ponieważ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność utrzymania funkcjonowania obudowy biologicznej cieku, a tym samym ograniczenia zainwestowania w jego najbliższym sąsiedztwie, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony przez aktualne zainwestowanie.<br><br>Ad.4<br>Zgodnie z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska parametr maksymalnej wysokości zabudowy został obniżony dla terenów znajdujących się bezpośrednio przy potoku Sudół. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | obr.42 Krowodrza | | | |
| **35.** | **I.39.** | […]* | 1. Określając w planie miejscowym maksymalną intensywność zabudowy, wykorzystywany jest w tym celu między innymi parametr „powierzchni całkowitej kondygnacji”. (…) Powyższy parametr powinien uwzględniać takie rozumienie powierzchni całkowitej jaka wynika z ustawy, przepisów wykonawczych oraz Polskiej Normy, a nie tworzyć własnych definicji zdefiniowanych już pojęć.<br>(…)<br>Proponuje się przyjąć zapisy jak w obowiązującym sąsiednim Planie Tonie Zachód, tj.<br>„11) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;<br>12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;”<br>2. a) (…);<br>b) Brak w projekcie planu zdefiniowania możliwości połączenia tras rowerowych w terenach KDGP.1, KDZ.1 – krzyżujące się ze sobą trasy przebiegają w różnych poziomach istniejących ciągów komunikacyjnych, niezbędne jest wyznaczenie ciągu umożliwiającego połączenie ww tras wzdłuż południowej części terenu U.1, KDD.14, i MNi/U.1. Rysunek Planu powinien zostać skorygowany poprzez wprowadzenie jednoznacznych kierunków powiązań wskazanych powyżej elementów.<br>3. (…);<br>4. (…);<br>5. Dot. „maksymalna wysokość zabudowy: 10m”<br>Definiowany powyżej parametr maksymalnej wysokości zabudowy nie ma uzasadnienia przestrzennego. Wskazany w Studium dla tego obszaru parametr wysokości zabudowy do 11m został zastosowany w obowiązującym sąsiednim planie „Tonie Zachód”<br>6. Dot. „zapisy planu:<br>dla terenu MW/U.1: d) maksymalna wysokość zabudowy; 30m;<br>dla terenu U.9: d) maksymalna wysokość zabudowy: 30m; za wyjątkiem zachodniej części terenu ograniczonego linią regulacyjną dla którego ustala się 18m;”<br>Brak uzasadnienia dla tak przeskalowanej strefy zabudowy. Proponuje się pozostawienie dla obszarów MW/U.1, U.9 parametrów dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodnych z obowiązującym Planem „Ulica Pachońskiego”, wraz z usunięciem dopuszczalnej dominanty tj. U.9 – 25m (tym samym utrzymuje się maksymalną wysokość zabudowy na całym obszarze objętym planem jako maksimum 25m). Równocześnie niezbędne wydaje się przywrócenie parametru wysokości zabudowy w zachodniej części tego obszaru do wysokości 14m (jak w obszarze MW.1), biorąc pod uwagę iż teren MW.1 jest terenem maksymalnie zainwestowanym | Tekst projektu | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 2b, 5, 6, 7** | Ad.1<br>W sporządzanym planie użyto takich samych definicji *powierzchni całkowitej budynku* oraz *powierzchni całkowitej zabudowy* jak w obowiązującym mpzp „Tonie Zachód”. Ponadto doprecyzowano użyte w definicji *powierzchni całkowitej budynku* o wyrażenie *powierzchnia całkowita kondygnacji.* Definicja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.<br><br>Ad. 2b)<br>Trasy rowerowe oznaczone na projekcie planu są jedynie elementem informacyjnym. Ich szczegółowy przebieg, w tym rozwiązanie połączenia poszczególnych kierunków zostanie opracowane dopiero na etapie szczegółowego projektu budowlanego.<br><br>Ad.5<br>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 podwyższanie.<br><br>Ad.6<br>Różnice w wysokości pomiędzy obowiązującym planem i sporządzanym wynikają częściowo z różnicy definicji. W obowiązującym planie wartości wysokości są określane odrębnie dla: górnej krawędzi attyki oraz dla kalenicy dachu, natomiast wysokość zabudowy w sporządzanym planie do najwyżej położonego punktu budynku. Wobec czego aby wartości mogły zostać zachowane wysokość zabudowy w sporządzanym planie musi być nieco podwyższona względem wysokości zabudowy w rozumieniu planu obowiązującego.<br>Ponadto zdecydowano się zrezygnować z określania „akcentu” , ze względu na rozbieżności interpretacyjne takiego zapisu. Wprowadzono jednolitą wysokość zabudowy, z racji że podobne występują również na obszarze.<br><br>Ad.7<br>Linie zabudowy zostały powtórzone zgodnie z obowiązującym na obszarze mpzp „Rejon ulicy Pachońskiego” i nie jest zasadne ich przesuwanie, a tym samym ograniczanie możliwości inwestycyjnych. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (zrealizowana zabudowa mieszkaniowa) a tym samym narzucającym parametry urbanistyczne dla sąsiedniego obszaru.<br>7. Należy wyznaczyć linię zabudowy (w zachodniej części obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy jednorodzinnej) jako kontynuację linii zabudowy obszaru MW.1. Obecnie proponowana linia zabudowy nie ma uzasadnienia – została przyjęta przypadkowo z narożnika istniejącego budynku. 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, (…) | | | | |
| | | | | | | | |
| **36.** | **II.1** | […]* | Proponujemy zmiany paragrafu 26 pkt 2.1 dla terenu U.1 na następujący:<br>b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,3,<br>c) maksymalną wysokość zabudowy: 25m;<br>Zmianę tą argumentujemy chęcią postawienia tam obiekty o charakterze usługowym którego wysokość oraz intensywność przekracza obecne parametry projektu mpzp. | 230/34 obr. 42 Krowodrza | **U.1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | 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).<br>Wnioskowana wysokość zabudowy 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 wskaźnika intensywności zabudowy. |
| **37.** | **II.2** | […]* | Proponujemy zmianę paragrafu 26 pkt 2.1 na następujący: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20% dla działek oznaczonych U.1.<br>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** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Działka znajduje się w obszarze wymiany powietrza, który zostałby zakłócony poprzez powstanie na tym obszarze zwartej zabudowy.<br>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. |
| **38.** | **II.3** | […]* | 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** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Działka znajduje się w obszarze wymiany powietrza, który zostałby zakłócony poprzez powstanie na tym obszarze zwartej zabudowy.<br>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. |
| **39.** | **II.4** | Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały - Zachód” | (…)<br>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. | | **Uo.1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | 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. |
| **40.** | **II.5** | 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.<br>2. W związku z istniejącymi na ww terenie budynkami 4-kondygnacyjnymi prosimy o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków (par.16 i 24) do 13m.<br>3. (…). | 304/6, 304/10, 463/2, 462/2 obr.42 Krowodrza | **MN.4, MWi.1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2, oraz częściowo w zakresie pkt.1** | Ad.1, Ad.2<br>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego przeznaczenia oraz wysokości.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium<br>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.<br>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 ujednolicenie funkcji i formy, przy poszanowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego. |
| **41.** | **II.7** | 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);<br>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 terenie.<br>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. | 304/6, 304/10, 462/2, 463/2 obr. 42 Krowodrza | **MN.4, MWi.1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 3 oraz częściowo w zakresie pkt.2** | Ad.1<br>Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych stanowiących obudowę biologiczną potoku Sudół.<br>Ograniczenie zabudowy kubaturowej w rejonie korytarza ekologicznego ma zadanie polepszenie jego funkcjonowania oraz obszarów wymiany powietrza.<br><br>Ad.2, Ad.3<br>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego przeznaczenia oraz wysokości.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium.<br>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.<br><br>*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 Pachońskiego i ul. Józefa Wybickiego do 100%.*<br><br>*Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, w rejonie ul. Henryka Pachońskiego do 30m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 25m.* |
| **42.** | **II.8** | […]* | 1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6<br>1. 1 (…);<br><br>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,<br><br>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.<br><br>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%. | 279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza | **MN.6** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3** | Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3<br>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.<br><br>Ad.1.2, Ad.4, Ad.5.1<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%,<br><br>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,<br><br>5.2 (…);<br><br>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie* | | | | są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).<br>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. |
| **43.** | **II.9** | Zakłady Usługowe „Południe” Sp. z o.o. | 1. Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu na:<br><br>- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;<br>lub<br>- U – tereny zabudowy usługowej;<br><br>2. W obu przypadkach z uwzględnieniem w zapisach planu – dotychczasowej wysokości oraz powierzchni zabudowy.<br><br>*Uzasadnienie* | 245 obr.42 Krowodrza | **MN/U.2** | **Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz 2** | Ad.1<br>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).<br><br>Ad.2<br>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. |
| **44.** | **II.10** | […]* | Wnosi o zmianę zapisów planu:<br>*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.*<br>Proponuje się wydzielić z § 16 obejmującego tereny oznaczone symbolem MN.1-MN.8 tereny oznaczone symbolem MN.4 w wnioskowanym zakresie.<br><br>*Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.*<br>*2.* ***dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, grupowej i bliźniaczej.***<br>*3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:*<br>*1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;*<br>*2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6;*<br>*3) maksymalną wysokość zabudowy: 10m;*<br>*4) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m;*<br>*5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%.* | 290/6, 290/7, 290/9 obr. 42 Krowodrza | **MN.4** | **Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi** | Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej i grupowej.<br>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 zasad kształtowania ładu przestrzennego. |
| **45.** | **II.11** | […]*[…]* | 1. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na teren usługowy U (włączenie do terenów o przeznaczeniu usługowym U).<br><br>2. Przesunięcie linii zabudowy o 3 m w stronę osi jezdni ul. Gdyńskiej.<br><br>3. Ustalenie następujących parametrów:<br>3.1.Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10% | 836/9, 836/11 obr. 41 Krowodrza , 445/1, 560/3 obr. | **MNi/U.1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2, 3.1, 3.2 oraz** | Ad.1, Ad. 3.2<br>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 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3.2 Wskaźnik intensywności zabudowy jak dla sąsiadującego terenu U3 (0,1-2,3). | 42 Krowodrza | | **częściowo w zakresie pkt.1** | realizowanej wzdłuż ul. Gdyńskiej, przy której znajduje się zabudowa o niższych parametrach, jednakże aktualnie posiada zróżnicowane przeznaczenie, a nie jedynie mieszkaniowe.<br><br>Ad.2<br>Aktualnie wyznaczony korytarz drogowy KDD.12 ma szerokość ok. 10 m, co już jest minimalną szerokością dopuszczoną dla tej klasy 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.<br><br>Ad.3.1<br>Wprowadzenie wnioskowanej wartości dla parametru wskaźnika terenu biologicznie czynnego doprowadziłoby do niezgodności projektu planu ze Studium.<br>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). |
| **46.** | **II.12** | Agencja Mienia Wojskowego | Wnosi o:<br>1. Wyłączenie terenu działek Nr 319/1, Nr 128/2, Nr 128/3 obr. 42 Kraków Krowodrza ze „strefy zieleni”<br>2. Zmiana przeznaczenia terenu z MW.3 na MW/U o parametrach :<br>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;<br>b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;<br>c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,5;<br>d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m ;<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie* | 319/1, 128/2, 128/3 obr. 42 Krowodrza | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | 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.<br>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. |
| **47.** | **II.13** | […]* | 1. (…);<br>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 dyskutowanego, 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.<br><br>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 | | **MW.2, U.10**<br><br>**MW.2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, 3, 4** | Ad.2<br>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.<br>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.<br><br>Ad.3, Ad.4<br>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 monotonnych i monofunkcyjnych. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zasad kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji mieszkaniowych obszaru ograniczonego ul. Pachońskiego (KDL.2), obszarem domów jednorodzinnych (MN.8) oraz torami kolejowymi.<br><br>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) | | **U.10** | | |
| **48.** | **II.14** | […]* | Uwaga dotyczy kategorii planistycznej MNi/U.1 „Tereny zabudowy jednorodzinnej istniejącej i usługowej".<br>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. | 231/14, 231/16 obr. 42 Krowodrza | **MNi/U.1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | 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 |
| **49.** | **II.15** | Korporacja Gospodarcza Efekt | Wnioskujemy o:<br>1. zmianę określonego w §26.1 ppkt 4, parametru maksymalnej wysokości zabudowy terenu U.4 z wysokości 13 m na 25 m.<br><br>2. (…);<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie.* | 455, 457, 458/1, 562, 459, 563, 456/2, 460/4 obr. 42 Krowodrza | **U.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1** | Ad.1<br>Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych stanowiących obudowę biologiczną potoku Sudół.<br>Ograniczenie zabudowy kubaturowej ma zadanie polepszenie funkcjonowania korytarza ekologicznego oraz obszarów wymiany powietrza.<br>Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska kilkukrotnie w swoich opiniach wydawanych na temat kolejnych edycji projektu planu zwracał uwagę na konieczność obniżania parametrów wzdłuż potoku Sudół, ze względu na ww. uwarunkowania.<br><br>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. |
| **50.** | **II.16** | […]* | Wnioskuję o zamianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia obszaru (działki nr 230/66, 230/68, 230/70, 230/72) na teren o zabudowie mieszkaniowej.<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie.* | 230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowodrza | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | 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). |
| **51.** | **II.17** | […]* | Wnioskuję o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w/w terenu z zieleni na działki pod zabudowę mieszkaniową. Przedmiotowe działki znajdują się na obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie.* | 230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowodrza | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.<br>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). |
| **52.** | **II.18** | […]* | 1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6<br>1.1. Proszę o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej również w układzie bliźniaczym, a nie tylko wyłącznie wolnostojącym.<br><br>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności na terenie MN.6 z uwagi na następujące uwarunkowania: | 279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza | **MN.6** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.** | Ad.2, Ad.3, Ad. 5.2, Ad. 5.3<br>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 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | w najbliższym i dalszym otoczeniu występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12m a nawet do 25m,<br><br>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.<br>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.<br>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.<br><br>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,<br><br>5.2 (…),<br><br>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie* | | | **1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3** | sposób aby nowa zabudowa była sytuowana w sposób harmonijny i aby przeciwdziałać nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.<br><br>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1<br>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).<br>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. |
| **53.** | **II.19** | ARGE Nieruchomości | Przedmiot i zakres uwag:<br>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 l,5m oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy. Nie wyrażamy zgody na zakaz lokalizacji podziemnych części budynków przed nieprzekraczalna linia 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.<br>W naszej ocenie ustalona w wyłożonym proj. planu w/w definicją to poważny błąd planistyczny, którego konsekwencja będzie brak możliwości realizacji wielu inwestycji z uwagi na ograniczenia lokalizacji garaży podziemnych tylko do terenu wyznaczonego nieprzekraczalna linia zabudowy.<br>alternatywnie wnosimy o:<br>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 l,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).<br><br>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 | 582,<br>498/4,<br>499/6,<br>500/4,<br>489/4,<br>488/4,<br>486/4<br>obr. 42<br>Krowodrza | **U.5, ZP.8, U.3, U.4,** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad.1<br>Linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące wyznaczono zgodnie z analizami przeprowadzonymi w terenie, a przyjęte definicje są stosowane w niezmienionej treści we wszystkich obecnie sporządzanych dla Krakowa planach miejscowych.<br><br>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.<br><br>Ad.2<br>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. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | par.12.ust.9 wg War-Tech jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie...<br><br>3. Rozdział II, §8, ust.ll , 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:<br>- 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),<br>- 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<br>- spadek wartości nieruchomości poprzez wyznaczenie w terenie Arge na pow. ponad 800m2 strefy zieleni osiedlowej - bez możliwości zabudowy.<br><br>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:<br>- brak osiedla (wg legendy na rys. planu w terenie Arge i brak sąsiedztwa z osiedlem oraz z terenami mieszkaniowymi -<br>Jednocześnie zwracamy uwagę, że terenach usług U.3 i U4 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Sudoł nie wyznaczono strefy zieleni (osiedlowej). Dodatkowo teren usług U.4 jest położony jeszcze bliżej potoku Sudoł niż teren U.5 - w związku z powyższym również składamy uwagę o likwidacje strefy zieleni w terenie U.5<br><br>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.<br><br>Alternatywnie wnosimy o<br>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.<br><br>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 | | | | Ad.3, Ad.4<br>Ustalenia planu (w tym par.6 ust.1) pozwalają na wykorzystanie terenu w dotychczasowy sposób.<br>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.<br>W przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu wyznaczenie przedmiotowej strefy ma zadanie polepszenie funkcjonowania naturalnego buforu i obudowy biologicznej potoku Sudół.<br><br>Ad.5<br>W projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 20% czyli zgodnie z minimalną wartością dopuszczoną w Studium.<br>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).<br><br>Ad.6<br>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.<br><br>Ad.7, Ad.8, Ad.9<br>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. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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 Sudoł.<br><br>8. Zwracamy uwagę, że dla terenu U.3 (przy tej samej ul. Opolskiej i wzdłuż tego samego potoku Sudoł) 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.<br><br>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 Sudoł.<br><br>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 l00m wzdłuż ul. Opolskiej dla zabudowy usługowej wyznaczono wysokość do 25m<br><br>11. Zwracamy uwagę, że teren usług U.3 (Efekt) sąsiaduje bezpośrednio z terenami MNi/U.2 gdzie przeważa obecnie 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.<br><br>12. wnosimy o zmianę rysunkową:<br>- przesunięcie i rozszerzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony ul. Opolskiej<br>- do linii 10 m od krawędzi jezdni ul. Opolskiej - zgodnie z Ustawą o Drogach Publicznych - od drogi krajowej w terenie zabudowy<br><br>13. wnosimy o zmianę rysunkową:<br>- 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) | | | 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.<br><br>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.<br>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.<br><br>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).<br>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 ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy”.*<br><br>Ad.10, Ad.11<br>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.<br><br>Ad. 12,<br>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.<br>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.<br><br>Ad. 13, Ad.14<br>Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Wydział Kształtowania Środowiska UMK wskazywali na konieczność |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 14. wnosimy o zmianę rysunkową:<br>- 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.<br><br>Uwaga posiada uzasadnienie. | | | | utrzymania funkcjonowania obudowy biologicznej cieku, a tym samym ograniczenia zainwestowania w najbliższym sąsiedztwie cieku wodnego, który na wysokości omawianych działek został wyjątkowo zawężony przez aktualne zainwestowanie. |
| **54.** | **II.20** | […]* | 1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6<br>1.1. (…)<br><br>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności<br>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,<br><br>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.<br><br>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.<br><br>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.<br><br>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,<br><br>5.2 (…)<br><br>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie* | 279/2 i 279/3 obr. 42 Krowodrza | **MN.6** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3** | Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3<br>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.<br><br>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1<br>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).<br>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. |
| **55.** | **II.21** | […]* | 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). | | **U.10** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | 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 tez obieranie parametrów zabudowy jednorodzinnej jako głównej wytycznej dla wskaźników dla pozostałej zabudowy nie jest zasadne. Obecne ustalenia planu i tak starają się obniżać parametry w jej sąsiedztwie, jednakże musza zachowywać kompromis pomiędzy właścicielami terenu, a interesami sąsiedztwa. |
| **56.** | **II.22** | […]* | 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 > obecna linia zabudowy nie tworzy harmonijnego układu urbanistycznego, a wyznaczona została na bazie istniejących | | **MW.2/U.10** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad.1 , Ad.2<br>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. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zabudowań, które w przypadku jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego zostaną wyburzone. Tak, linia zabudowy została powtórzona z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego”, jednak w obecnej wersji dyskutowanego 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.<br><br>2. Wraz ze zmianą linii zabudowy, proszę o wyznaczenie drogi 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.<br><br>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.<br><br>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. | | | | 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.<br><br>Ad.3, Ad.4<br>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 monotonnych i monofunkcyjnych. |
| **57.** | **II.24** | […]* | 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. 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 ! | | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Zabudowa lokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.1 jest realizowana na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie obowiązującego od 2007 roku planu miejscowego, podobnie również jak Osiedle 5 Kolorów.<br>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<br>i gminę.<br>Studium wyznaczyło dla obszaru ul. Opolskiej, jako głównej arterii miasta, intensywną zabudowę zarówno osiedlową jak i usługową.<br>Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego.<br>W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu zabezpieczenie i właściwe kształtowanie m.in. ciągów ekologicznych oraz obszarów wymiany powietrza. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **58.** | **II.25** | Zakład Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Kraków S.A. | 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:<br>Niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu<br>Projekt przedmiotowego MPZP zawiera niezgodność przeznaczenia terenu w wyłożonym projekcie, względem wydanych decyzji.<br>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:<br>- ZP.14 tj. tereny zieleni urządzonej,<br>- MWn.l tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,<br>- MWn/U.4 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej;<br>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.<br><br>Wnioskujemy o doprowadzenie do zgodności rysunku projektu MPZP ( ze szczególnym uwzględnieniem zmniejszenia obszaru MWn/U.4) poprzez przeznaczenie całości terenu pod<br>zabudowę mieszkaniowa wielorodzinna ( w jednym połączonym terenie MWn.l ) objętego decyzjami PnB nr 298/6740.1/2018 oraz 1176/6740.1/2018.<br><br>*Uwaga posiada uzasadnienie.* | 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 | **ZP.14, MWn.1, MWn/U.4** | **Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi** | Nieuwzględniona w zakresie wyznaczonego terenu ZP, który pozostanie 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. |
| **59.** | **II.26** | […]* | Absolutnie wypowiadam się przeciw zmianom w w/w projekcie dopuszczającym budowę obiektów mieszkalnych na tej działce. Kolejne mieszkalne lokale sprawią<br>- wzrost liczby parkujących przy ulicy aut blokujących ruch już teraz<br>- nieproporcjonalny wzrost ludności przypadający na jedyny w okolicy sklep spożywczy, i tak już przeludniony (dojeżdżają do Lidla osoby z okolicznych osiedli)<br>- 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. | | | **Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi** | 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.<br>Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego. |
| **60.** | **II.27** | 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.<br>2. wnoszę o usunięcie z części graficznej projektu MPZP widniejącej w ramach terenu oznaczonego w planie symbolem MWn.l jaskrawo zielonej linii, która oznaczać ma szpaler drzew.<br>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. | 62/10, 62/12, 62/17, 62/13, 62/8, 62/9, 62/15 obr. 42 Krowodrza | **MWn.1** | **Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi** | 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. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *Uwaga zawiera uzasadnienie.* | | | | Jednocześnie należy zauważyć że proponowane zagospodarowanie może być zrealizowane na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę. |
| **61.** | **II.28** | […]* | 1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6<br>1.1. (…),<br><br>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności<br>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,<br><br>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.<br><br>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.<br><br>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.<br><br>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,<br><br>5.2 (…),<br><br>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie* | 279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza | **MN.6** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3** | Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3<br>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.<br><br>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1<br>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).<br>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. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **62.** | **II.29** | […]* | 1. W zakresie funkcji i przeznaczenia terenu MN.6<br>1.1. (…),<br><br>1.2. Proszę o dopuszczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności<br>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,<br><br>2. Proszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go w przedziale 0,1 -1,2.<br><br>3. Proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%.<br><br>4. Proszę o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.<br><br>5.1 Proszę o zwiększenie dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do 12m,<br><br>5.2 (…);<br><br>5.3 Proszę również o dopuszczenie stosowania lukarn na dachach połaciowych.<br><br>*Uwaga zawiera uzasadnienie* | 279/2, 279/3 obr. 42 Krowodrza | **MN.6** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktów 1.2, 2, 3, 4, 5.1, 5.3** | Ad.2, Ad.3, Ad. 5.3<br>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.<br><br>Ad.1.2 , Ad.4, Ad.5.1<br>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).<br>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. |
| **63.** | **II.31** | […]* | 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 Sudołu. | 230/66, 230/68 obr. 42 Krowodrza | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.<br>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). |
| **64.** | **II.32** | […]* | Jestem współwłaścicielem wymienionych działek, które to w przyszłym planie mają stanowić ZU (zieleń 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.<br>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. | 230/66, 230/68 obr. 42 Krowodrza | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.<br>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). |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **65.** | **II.33** | […]* | Wnioskuję 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.<br>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. | 230/66, 230/68, 230/70, 230/72 obr. 42 Krowodrza | **ZP.4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Teren zieleni urządzonej ZP.4 został ustalony zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium.<br>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). |
| **66.** | **II.34** | […]* | 1. (…);<br><br>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 maksymalna 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 zawiązku z powyższym wnoszę o zastosowanie maksymalnej wysokości określonej w Studium, tj. 11m.<br>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”.<br>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.<br><br>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 | | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie punktów 2, 3, 4, 5** | Ad.2<br>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 podwyższanie.<br><br>Ad.3<br>Nieprzekraczalna linia zabudowy jest świadomym powtórzeniem ustaleń obowiązującego mpzp „Rejon ulic Pachońskiego”. Jej przesunięcie, a tym samym ograniczanie możliwości |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zabudowań, które w przypadku jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego zostaną wyburzone.<br>Powyższa linia zabudowy została powtórzona z obowiązującego planu „Rejon ulicy Pachońskiego", jednak w obecnej wersji dyskutowanego 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 zadaniem planistów i urbanistów. Szczególnie zwrócenie uwagi na kształtowani 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 .<br>Element ten jest newralgiczny dla zachowania ładu przestrzennego - definiuje on styk obszarów o kompletnie odmiennym sposobie zagospodarowania<br><br>4. Zmiana parametrów zabudowy dla MW.2 ( nowa funkcja mieszkaniowa w miejscu Usług)<br>1. Zmiana parametrów zabudowy nowoutworzonego obszaru MW.2 na tożsame dla MW.1 tj.<br>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%;<br>b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;<br>c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 -1,5;<br>d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m;<br>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.<br><br>5. Wysokość zabudowy obszaru U.10<br><br>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). | | | inwestycyjnych wiązałoby się z możliwością powstania roszczeń finansowych.<br>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.<br><br>Ad.4<br>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 monotonnych i monofunkcyjnych.<br><br>Ad.5<br>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 tez obieranie parametrów zabudowy jednorodzinnej jako głównej wytycznej dla wskaźników dla pozostałej zabudowy nie jest zasadne. Obecne ustalenia planu i tak starają się obniżać parametry w jej sąsiedztwie, jednakże musza zachowywać kompromis pomiędzy właścicielami terenu, a interesami sąsiedztwa. |
| **67.** | **II.35** | […]* | 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 | | | **Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi** | 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. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | wszystkim młodzi ludzie z dziećmi lub w przyszłości będą mieć dzieci, dlatego z całą pewnością 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 zamieszkany (budowa kolejnych bloków na tym osiedlu zaplanowana), więc ciężko sobie wyobrazić co będzie na tej wąskiej ulicy po wprowadzeniu się nowych mieszkańców.<br>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). | | | | Plan miejscowy stanowi doszczegółowienie zapisanych w Studium kierunków kształtowania i rozwoju struktury miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania wartości środowiska przyrodniczego. |
| | | | | | | | |
| **68.** | **III.5** | ISL Innowacyjne Systemy Logistyczne<br><br>[…]* | 1. W związku z planowaną rozbudowa firmy ISL prosimy o wyprostowanie projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 462/2. Planowana linia przebiega pod skosem w stosunku do reszty terenu i spowoduje odsunięcie nowoprojektowanego budynku od granicy działki i przesunięcie względem istniejącego budynku na działce sąsiedniej. Uważamy że bliźniaczy budynek będzie bardziej funkcjonalnie usytuowany w linii równoległej do istniejącej zabudowy oraz będzie.<br>2. Prosimy również o zwiększenie dopuszczalnej wysokości na tym terenie z 10m do 13,5m. Planowana rozbudowa naszej firmy przewiduje budowę bliźniaczego budynku o wysokości 4 kondygnacji. Na terenach sąsiadujących istnieją już budynki 4 kondygnacyjne.<br>3. Prosimy też o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie z planowanych 50% do 20% ponieważ planowana zabudowa usługowa będzie wymagała przedłużenia istniejącej drogi dojazdowej oraz powiększenia istniejącego parkingu. 20% pow. biologicznie czynnej to standardowa wielkość dla terenów usługowych w Krakowie. | 304/6, 304/10, 463/2, 462/2 obr.42 Krowodrza | MN/U.3 | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad.1<br>Ograniczenia w zainwestowaniu zostały wprowadzone ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych stanowiących obudowę biologiczną potoku Sudół.<br>Ograniczenie zabudowy kubaturowej w rejonie korytarza ekologicznego ma zadanie polepszenie jego funkcjonowania oraz obszarów wymiany powietrza.<br><br>Ad.2, Ad.3<br>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium. Wnioskowane parametry są niezgodne ze Studium. |
| **69.** | **III.6** | […]* | Dot. zapisu z projektu planu: *„Rozdział II § 7.1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną za wyjątkiem terenów MN.1 - MN.8, MN/U.1 - MN/U.3, MN/MWn.1 - MN/MWn.3, MWi.1."*<br>Wnoszę o <u>przywrócenie</u> stanu z projektu planu zagospodarowania z pierwszego i drugiego wyłożenia tj. wyłączenie (usunięcie) z powyższego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.l - MN.8.<br><br>Wnoszę o <u>przywrócenie</u> stanu z projektu planu zagospodarowania z pierwszego i drugiego wyłożenia tj. wyłączenie z terenu MN.l - MN.8 stosowania dachów płaskich. Uzasadniam to ustawowym obowiązkiem kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru, gdzie kształt dachu winien nawiązywać do istniejących obiektów znajdujących się na obszarze. Dominująca na tym terenie struktura dachów to dachy spadziste. Wcześniejsze uwagi, składane do pierwszego wyłożenia projektu planu, odnoszące się do stosowania dachów płaskich na w/w terenie zostały odrzucone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2295/2018 z dnia 7.09.2018 r.<br><br>Ewentualnie odwołując się do stanowiska Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Pani Bożeny Kaczmarskiej-Michniak z dyskusji | | MN.1 – MN.8 | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Dopuszczenie lokalizowania w granicy z sąsiednią działką budowlaną jest racjonalne ze względu na niewielkie powierzchnie występujących działek i liczne obiekty aktualnie wybudowane w ten sposób.<br>Takie dopuszczenie w planie miejscowym nie odbiera jednak sąsiadom prawa do bycia stroną w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.<br><br>Dachy dwuspadowe stanowią dominujący kształt dachu, jednakże nie jest jedyny. Teren rozpatrywany w szerszym kontekście, stanowi pojedynczą enklawę pośród zabudowy o innych gabarytach i innych kształtach dachu – głównie płaskich.<br><br>Ponadto wskaźniki dla zabudowy jednorodzinnej zostały bardzo ograniczone w stosunku do innych tego typu terenów w Krakowie, co może powodować problemy w racjonalnym zagospodarowaniu działek. Wobec czego zdecydowano o rozszerzeniu dopuszczalnego kształtu dachu, co pozwoli na większe możliwości, jednakże przy zachowaniu ustalonych wcześniej parametrów zabudowy. |
| | **III.7** | […]* | | | | | |
| | **III.8** | […]* | | | | | |
| | **III.9** | […]* | | | | | |
| | **III.10** | […]* | | | | | |
| | **III.11** | […]* | | | | | |
| | **III.12** | […]* | | | | | |
| | **III.13** | […]* | | | | | |
| | **III.14** | […]* | | | | | |
| | **III.15** | […]* | | | | | |
| | **III.16** | […]* | | | | | |
| | **III.17** | […]* | | | | | |
| | **III.18** | […]* | | | | | |
| | **III.19** | […]* | | | | | |
| | **III.20** | […]* | | | | | |
| | **III.21** | […]* | | | | | |
| | **III.22** | […]* | | | | | |
| | **III.23** | […]* | | | | | |
| | **III.24** | […]* | | | | | |
| | **III.25** | […]* | | | | | |
| | **III.26** | […]* | | | | | |
| | **III.27** | […]* | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **III.28** | […]* | publicznej z dnia 6.11.2018r. (str. 36 stenogramu dyskusji) na *temat w/w projektu planu* ***cytuję:*** „jest taka praktyka, że inne maksymalne wysokości zabudowy podajemy w przypadku, kiedy dopuszczamy dachy 2- lub 4-spadowe, a inne w przypadku, kiedy jest dach płaski, bo wtedy powstaje kostka i optycznie ten budynek jest, ta kubatura jest większa, i proszę się spodziewać, że jeżeli dachy płaskie zostaną dopuszczone, to ta wysokość będzie określona trochę niższa niż w przypadku wysokości do kalenicy." *wnioskuje o określenie maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku dachów płaskich jako 7 metrów.*<br><br>Pozostawienie zapisów z wyłożonego planu w skrajnym przypadku może oznaczać doprowadzenie do zabudowy jak na poniższym schemacie, tj. 10 metrową ścianę budynku o dachu płaskim w granicy działki w odniesieniu do budynku o wysokości 8 metrów o dachu spadzistym. | | | | Rozróżnienie wysokości zabudowy dla zabudowy o różnych kształtach dachów Pani Dyrektor wspominała jako możliwość, a nie konieczność. Nie znalazło to jednak odzwierciedlenia w składanych uwagach. Ponadto przy niskich parametrach dopuszczonej wysokości nie jest zasadne dalsze jej obniżanie, podczas gdy na obszarze obecnie znajdują się liczne obiekty przewyższające ustalone parametry zabudowy. |
| | **III.29** | […]* | | | | | |
| | **III.30** | […]* | | | | | |
| | **III.31** | […]* | | | | | |
| | **III.32** | […]* | | | | | |
| | **III.33** | […]* | | | | | |
| | **III.34** | […]* | | | | | |
| | **III.35** | […]* | | | | | |
| | **III.36** | […]* | | | | | |
| | **III.37** | […]* | | | | | |
| | **III.38** | […]* | | | | | |
| | **III.39** | […]* | | | | | |
| | **III.40** | […]* | | | | | |
| | **III.41** | […]* | | | | | |
| | **III.42** | […]* | | | | | |
| | **III.43** | […]* | | | | | |
| | **III.44** | […]* | | | | | |
| | **III.45** | […]* | | | | | |
| | **III.46** | […]* | | | | | |
| | **III.47** | […]* | | | | | |
| | **III.48** | […]* | | | | | |
| | **III.49** | […]* | | | | | |
| | **III.50** | […]* | | | | | |
| | **III.51** | […]* | | | | | |
| **71.** | **III.52** | […]* | Wnoszę o <u>przywrócenie</u> stanu z projektu planu zagospodarowania z pierwszego i drugiego wyłożenia (zgodnie z Ogłoszeniami z dnia 29.06.2018r. i 26.10.2018r.) tj. wyłączenie z terenu MN.l - MN.8 stosowania dachów płaskich. Uzasadniam to ustawowym obowiązkiem kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru, gdzie kształt dachu winien nawiązywać do istniejących obiektów znajdujących się na obszarze. Dominująca na tym terenie struktura dachów to dachy spadziste. Wcześniejsze uwagi, składane do pierwszego wyłożenia projektu planu, odnoszące się do stosowania dachów płaskich na w/w terenie zostały odrzucone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2295/2018 z dnia 7.09.2018 r.<br>Ewentualnie odwołując się do stanowiska Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Pani Bożeny Kaczmarskiej-Michniak z dyskusji publicznej z dnia 6.11.2018r. (str. 36 stenogramu dyskusji) na temat w/w projektu planu **cytuję:** *„jest taka praktyka, że inne maksymalne wysokości zabudowy podajemy w przypadku, kiedy dopuszczamy dachy 2- lub 4-spadowe, a inne w przypadku, kiedy jest dach płaski, bo wtedy powstaje kostka i optycznie ten budynek jest, ta kubatura jest większa, i proszę się spodziewać, że jeżeli dachy płaskie zostaną dopuszczone, to ta wysokość będzie określona trochę niższa niż w przypadku wysokości do kalenicy."* wnioskuje o określenie maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku dachów płaskich jako 7 metrów. | | **MN.1 – MN.8** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Dachy dwuspadowe stanowią dominujący kształt dachu, jednakże nie jest jedyny. Teren rozpatrywany w szerszym kontekście, stanowi pojedynczą enklawę pośród zabudowy o innych gabarytach i innych kształtach dachu – głównie płaskich.<br><br>Ponadto wskaźniki dla zabudowy jednorodzinnej zostały bardzo ograniczone w stosunku do innych tego typu terenów w Krakowie, co może powodować problemy w racjonalnym zagospodarowaniu działek, wobec czego zdecydowano o rozszerzeniu dopuszczalnego kształtu dachu, co pozwoli na większe możliwości, jednakże przy zachowaniu ustalonych wcześniej parametrów zabudowy.<br><br>Rozróżnienie wysokości zabudowy dla zabudowy o różnych kształtach dachów Pani Dyrektor wspominała jako możliwość, a nie konieczność. *Nie znalazło to odzwierciedlenia w składanych uwagach*. Ponadto przy niskich parametrach dopuszczonej wysokości nie jest zasadne dalsze jej obniżanie, podczas gdy na obszarze obecnie znajdują się liczne obiekty przewyższające ustalone parametry zabudowy. |
| | **III.53** | […]* | | | | | |
| | **III.54** | […]* | | | | | |
| | **III.55** | […]* | | | | | |
| | **III.56** | […]* | | | | | |
| | **III.57** | […]* | | | | | |
| | **III.58** | […]* | | | | | |
| | **III.59** | […]* | | | | | |
| | **III.60** | […]* | | | | | |
| | **III.61** | […]* | | | | | |
| **72.** | **III.62** | […]* | 1) Wnosi o:<br>W pierwszej kolejności: Przywrócenie stanu poprzedniego w stosunku do terenów MN.1 - MN.8, MN/U.1, MN/U.3, MWi.1 oraz MN/MWn.1 - MN/MWn.3 tj. nie zezwalanie dla nich na sytuowanie budynków w granicach działek przez wykreślenie terenów:<br>MN.1 - MN.8, MN/U.1, MN/U.3, MWi.1 oraz MN/MWn.1 - MN/MWn.3 z listy wyjątków od stosowania zapisów §7 ust. 1 Planu podanej w treści tego paragrafu. | MN.1 - MN.8, MN/U.1, MN/U.3, MWi.1, MN/MWn.l - | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad.1<br>Dopuszczenie lokalizowania w granicy z sąsiednią działką budowlaną jest racjonalne ze względu na niewielkie powierzchnie występujących działek i liczne obiekty aktualnie wybudowane w ten sposób.<br>Takie dopuszczenie w planie miejscowym nie odbiera jednak sąsiadom prawa do bycia stroną w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | W następnej kolejności (jeżeli powyższy wniosek zostałby nieuwzględniony lub nie mógłby być uwzględniony z innych względów) dla terenów wymienionych we wniosku pierwszym - mając na względzie prawa i potrzeby inwestycyjne innych osób, przy jednoczesnej ochronie dóbr pozostałych właścicieli i użytkowników nieruchomości (korzystających z nich w sposób dotychczasowy) uprzejmie proszę rozpatrywać poniższe uwagi w ich kolejności, przy czym uwzględnienie którejś z poniższych propozycji spowoduje bezcelowość rozpatrywania dalszych:<br>Po pierwsze: Wprowadzenie w treści planu zapisów warunkujących możliwość lokalizacji budynku w granicy działki pod warunkiem obowiązkowego uzyskania zgody właściciela nieruchomości sąsiedniej.<br>Po drugie: Wprowadzenie w treści planu zapisów dopuszczających lokalizację budynków w granicy działki tylko w przypadku budynku bliźniaczego lub dobudowy do innego budynku już istniejącego i stojącego w tej granicy pod warunkiem, że od strony granicy nowobudowany budynek swoim obrysem nie będzie wykraczał poza obrys budynku już istniejącego. Dodatkowo powyższą możliwość dopuścić tylko dla tej części granicy działki, które będzie jednocześnie linią rozgraniczającą oba budynki (bliźniacze lub dobudowane).<br>Po trzecie: Dopuszczenie do sytuowania w granicy działki jedynie małych obiektów gospodarczych, jak garaż, altana lub wiata ogrodowa itp. Z jednoczesnym wyraźnym ograniczeniem ich gabarytów tj. maksymalnej dozwolonej wysokości: do 3,5 m, maksymalnej dozwolonej szerokości ściany znajdującej się w granicy: do 6 m.<br>Po czwarte: Ewentualne wprowadzenie w treści planu rozróżnienia maksymalnych dopuszczalnych parametrów zabudowy dla tej znajdującej się w granicy (znaczne ograniczenie dopuszczalnej wysokości do 5 m, oraz nakaz stosowania dachów dwuspadowych w [przypadku takiej lokalizacji budynku mieszkalnego). Dodatkowo ograniczenie maksymalnej długości ściany znajdującej się w granicy.<br><br>2) Proponuję przeredagowanie treści §7 ust. 8 pkt. 1a) w taki sposób, by wyrażał na terenach, o których jest w nim mowa nakaz stosowania dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia... z jednoczesnym dopuszczeniem dachów płaskich.<br>Uzasadnienie: Takie zapisy wydają się bardziej naturalne, a ponadto bardziej zgodne z wcześniejszymi wersjami Planu i ich zapisami w tym zakresie. | MN/MWn. 3.<br><br>dz. nr 289 obr.42 Krowodrza | | | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego w związku z tym jego treść powinna odpowiadać zasadom techniki prawodawczej aktów prawnych, a stanowiąc bezpośrednią podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych, musi w sposób jednoznaczny określać sposób i zasady zagospodarowania nieruchomości bez warunkowania ich dodatkowymi czynnościami procesowymi takimi jak: uzyskanie zgody organu lub strony, wykonanie dodatkowych ekspertyz i opracowań czy zaistnieniu określonych okoliczności faktycznych.<br><br>Ad.2<br>Wnioskowana zmiana jest tylko zmianą redakcyjną, która nie wpływa na ustalenia projektu planu. |
| **73.** | **III.63** | […]*[…]* | Wnoszą o zwiększenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy z 7 do 8 metrów. Powyższy wskaźnik umożliwi nam wykonanie efektywnej instalacji fotowoltaicznej i solarnej | dz. 330/8 obr. 42 Krowodrza | | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Parametr wysokości został ustalony zgodnie z wcześniej złożonymi uwagami. Podstawowym przeznaczeniem określonym dla tego obszaru w Studium jest zabudowa wielorodzinna, wobec czego nie jest zasadne dopuszczanie nadmiernej rozbudowy obiektów usługowych. |

* *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 Wydziale Planowania Przestrzennego UMK*

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

*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 ze zm.).*