

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „REJON ULIC PODŁUŻNEJ I PYLNEJ”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 października do 16 listopada 2018 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 listopada 2018 r. wpłynęły 33 uwagi.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3491/2018 z dnia 21 grudnia 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, a postulaty nieuwzględnione, w niniejszym wykazie otrzymały liczby porządkowe 1-57.

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

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|-----------|---|---|---|---|--|---------------------|---|
| | | | | DZIAŁKA OBRĘB | | PREZYDENT MIASTA KRAKOWA | RADA MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| 1. | 6. | {...}* | 2) Natomiast nie zgadzamy się na z góry narzuconą wielkość podziału działek nie mniejszych niż o wielkość 1000 m². | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 2. | 7. | Mast Development Sp. z o. o. | 1) Wnioskujemy, aby w treści ustaleń mpzp obszaru "Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" zawrzeć zapisy umożliwiające w granicach obszarowych naszych uwag (działki nr: 56/9, 57/18, 56/10, 57/19, 57/23, 58/9, 57/24, 58/10, 57/20) wydawanie zamiennych pozwoleń na budowę na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych przed wejściem w życie ww. planu miejscowego i na warunkach w nich określonych. Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1655/07, 1654/07, 1656/07, 1646/07 zatwierdzających projekt budowlany i udzielających pozwolenia na budowę (sygn. AU-01-1- MOC.73531-927/07, AU-01-1-MOC.73531-925/07, AU-01-1-MOC.73531-926/07, AU-01-1- MOC.73531-924/07) rozpoczęto inwestycję pn. Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Malowniczej w Krakowie. Podstawą do wydania ww. decyzji była decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/7331/2747/06 o ustaleniu warunków zabudowy (sygn. AU- 02-5-RKB.7331-394/05) dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 56/6, 57/15, 57/14, 57/11 i części działki nr 58/6 obr. 7, Krowodrza przy ul. Malowniczej w Krakowie. W ww. decyzji dla powyższych działek określono rodzaj inwestycji jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, | nr działek 56/8, 56/9, 56/10, 57/17, 57/18, 57/19, 57/20, 57/23, 57/24, 58/9, 58/10, obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.24 MN.25 R.2 R.3 KDX.8 KDX.10 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|----|----|----|--|---|---|---|----|----|
| | | | <p>stanowiąca kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich, tj. m. in. na działce nr 57/4, 58/4 obr.7 jednostka ewidencyjna Krowodrza.</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" przedmiotowy obszar oznaczono jako teren MN.25 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz jako teren R.3 (tereny rolnicze) i teren KDX.8 (tereny dróg wewnętrznych). Powyższa dyspozycja przestrzenna w zakresie terenu R.3 jest dla nas bardzo niekorzystna, wyklucza bowiem z przyszłej zabudowy obszar, dla którego ww. decyzja o warunkach zabudowy dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dla którego mamy ważną decyzję o pozwoleniu na budowę. Powyższe wykluczenie z zabudowy jest tym bardziej dla naszej inwestycji groźne, że jak wiadomo (co również zaznaczono w projekcie MPZP) na przedmiotowym terenie występują obszary narażone na występowanie ruchów masowych. Można zatem obawiać się, że podczas realizacji inwestycji może nastąpić konieczna zmiana sposobu posadowienia budynku lub zmiana jego lokalizacji, co w konsekwencji może stanowić zmianę istotną w stosunku do zatwierzonego projektu budowlanego, a co za tym idzie - wymusić na nas zamienny projekt budowlany, który będzie musiał zostać sporządzony w oparciu o aktualny MPZP, który to z kolei - w obecnym swoim kształcie - wyklucza wszelką zabudowę mieszkaniową. Powyższe ograniczenie będzie także ograniczało możliwości jakiegokolwiek rozbudowy czy też nadbudowy budynku po jego zrealizowaniu.</p> | | | | | |
| 3. | | | <p>2) Północna część terenu pasa drogowego ul. Malowniczej została oznaczona jako KDW.3 (tereny dróg wewnętrznych), natomiast część południowa jako KDX.8 (tereny ciągów pieszych). Dla zabudowy na całej długości ul. Malowniczej została określona nieprzekraczalna linia zabudowy, dla której ustalono szerokość do 6 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 12 metrów na styku z terenem KDX.10. W naszej ocenie ze względu na klasę drogi linia zabudowy nie jest tu wymagana, a w szczególności nie jest ona zasadna dla południowego odcinka ul. Malowniczej, tj. wzdłuż ciągu pieszego KDX.8, a więc w obszarze, gdzie jesteśmy jedynym inwestorem zespołu budynków mieszkalnych.</p> <p>Ze względu na powyższe wnoszemy o rezygnację z wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej równoległe do proponowanej drogi - ul. Malowniczej, przynajmniej na odcinku ciągu pieszego KDX.8.</p> <p>Załączniki: 1) Plan zagospodarowania terenu z zatwierzonego projektu budowlanego (na który otrzymano pozwolenie na budowę) 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> | nr działek 56/8, 56/9, 56/10, 57/17, 57/18, 57/19, 57/20, 57/23, 57/24, 58/9, 58/10, obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.24 MN.25 KDW.3 KDX.8 KDX.10 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|----|----|---------------------------------|--|--|----------------|---|----|----|
| 4. | 8. | {...}* | <p>Działka nr 75/2 ul. Wiosenna co do treści §27 ustęp 4. Proszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1000 m² na 650 m². Uzasadnienie: Zmiana minimum budowlanego w projekcie planu zastaje mnie w trakcie działań związanych z przygotowaniem do budowy domu jednorodzinnego od ul. Wiosennej. Zwiększenie min. bud do 1000 m² pozbawia mnie jednej działki budowlanej, tym samym ponoszę osobiście – ja jako właścicielka i moja rodzina, która zamieszkuje tu kilkadziesiąt lat, a działka jest przekazywana z pokolenia na pokolenie - koszty zachowania a raczej poprawienia zintegrowanego współczynnika „zagęszczenia” przy tej okolicy. Wyrażam stanowczy protest przeciw tej decyzji; nie ja zagęszczam ul. Wiosenną, od strony północnej, gdzie stoi tyle szeregowek, również stroną północno-zachodnią, gdzie obecnie powstają i mają powstawać ”Błokowiska Szeregowie”.</p> <p>W załączeniu przedstawiam projekt podziału działki 75/2 nr 387, na dwie działki budowlane o powierzchni 6,16 a; 6,16 a oraz dojazd 0,87 a i drugi bezpośredni dojazd do drogi publicznej. Nowe działki mają powierzchnię porównywalnie ze stanem zastanym otoczenia (sąsiednim nieruchomości) i tworzą harmonijny kompleks z otoczeniem. Bardzo proszę pana Prezydenta Prof. Jacka Majchrowskiego o uwzględnienie mojej prośby.</p> | nr działki 75/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.14 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 5. | 9. | KLA INWESTMENT sp z o. o. | <p>Wnoszę o zharmonizowanie zapisu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 roku oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku), na zasadzie art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, przez ustalenie dla działki nr 50/17 obręb 7 Krowodrza, kategorii zagospodarowania terenu jako MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz określenie związanych z tą kategorią standardów przestrzennych na następujących poziomach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; 2. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,6; 3. maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przykrytych dachem: płaskim: 9 m a spadzistym 11 m; 4. maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 180m². | nr działki 50/17 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | ZP.8 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|----|-----|--------|---|---|-----------------------|---|----|----|
| 6. | 11. | {...}* | <p>Jesteśmy właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr 18 obr. 7 Krowdrza, położonej w Krakowie przy ul. Pylnej („Nieruchomość”) która jest objęta projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” („Projekt MPZP”). Zgodnie z Projektem MPZP Nieruchomość objęta jest jednostką projektową MN.5 oraz KDX.4. Wnoszone przez nas uwagi dotyczą:</p> <p>a. projektowanej linii zabudowy dla Nieruchomości od strony wschodniej (od strony granicy z działką nr 19/1),</p> <p>b. projektowanych terenów komunikacyjnych, terenów ciągów pieszych - oznaczonych jako KDX.4, o projektowanej szerokości 5 metrów.</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie, iż projektowany teren komunikacyjny, terenów ciągów pieszych - oznaczonych jako KDX.4, o projektowanej szerokości 5 metrów, przeznaczony pod ciągi piesze oraz drogi rowerowe w połączeniu z odsuniętą linią zabudowy powoduje faktyczne wyłączenie z możliwości zainwestowania pasa Nieruchomości o szerokości ok. 8 metrów. W ocenie wnoszących uwagi szerokość projektowanych ciągów pieszych jest nadmierna, co więcej nie uwzględnia możliwości przejazdu w obrębie Nieruchomości, wobec powyższego wnosimy o zmianę Projektu MPZP w ten sposób iż:</p> <p>1) Wariant I:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość terenów ciągów pieszych zostanie ograniczona do 3 metrów (analizując istniejące w Krakowie popularne ciągi pieszo/rowerowe o znacznie większej popularności, np. ścieżkę na wałach Wisły - taka szerokość jest w zupełności wystarczająca, i zapewne możliwa faktycznie do realizacji), - projektowana linia zabudowy dla Nieruchomości od strony wschodniej (od strony granicy z działką nr 19/1) będzie oddzielona od granicy wschodniej Nieruchomości o nie więcej jak 5 metrów, - dopuszczony będzie po terenie ciągów pieszych KDX.4 dojazd do zabudowań zlokalizowanych na terenie Nieruchomości. | nr działki 18 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowdrza | MN.5 KDX.4 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 7. | 12. | {...}* | <p>Wnoszę o zlikwidowanie pasa drogowego oznaczonego na projekcie planu jako KDD.3. Przedmiotowy pas drogowy stanowi około 90-metrowy łącznik pomiędzy drogami KDL.1 a KDD.2. Projektowana na ten pas to ok. 1/3 powierzchni działki nr 14. Moim zdaniem nie usprawni to komunikacji w projektowanym obszarze, komunikacja odbywać się będzie po drogach KDL.1 i KDD.2.</p> <p>Jako właściciel działki nr 14 zapewniam, że w przypadku pozostawienia tej rezerwy droga ta i tak nie powstanie bowiem działka nr 14 zostanie zagospodarowana w taki sposób, że dojazd do niej będzie z drogi KDL.1 i KDD.2 bez konieczności urządzania i wytyczania KDD.3. Do rozważenia natomiast proponuję aby w miejsce drogi publicznej KDD.3 zaprojektować drogę wewnętrzną KDW o mniejszej szerokości.</p> | nr działki 14 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowdrza | MN.5 KDD.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 8. | 13. | {...}* | <p>Wnoszę o ustalenie dla całej działki 60/16 przeznaczenia MN – przedmiotowa działka mieści się w Studium na granicy obszaru o przeznaczeniu mieszkaniowych. Działka 59/6 prawie w całości jest w projekcie planu przewidziana pod zabudowę</p> | nr działki 60/16 obręb 7 jednostka | MN.25 R.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|------------|--------|--|---|------------|--|----|----|
| | | | mieszkaniową. Ze względu na grubość kreski na mapach Studium oddzielającej poszczególne obszary wnoszę o przeznaczenie również mojej działki pod tę zabudowę. | ewidencyjna Krowdrza | | | | |
| 9. | 14. | {...}* | <p>Pan (...) jest właścicielem nieruchomości składających się z działek ewidencyjnych numer 54/52, 54/54, 73/5, 73/7, 73/8, 73/9, 74/2, 74/11, 74/12 obr. 7 Krowdrza położone przy ul. Chełmskiej w Krakowie. Analiza projektu planu miejscowego wykazała, że powyższe działki włączone zostały do obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem U.2 i U.3 - Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>Zgodnie z treścią § 29 ust. 2 projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono dla powyższych terenów:</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 - 0,75, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.</p> <p>W ramach składanych uwag wnoszą o:</p> <p>1) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wyznaczonego terenu U.2 i U.3 na poziomie 50%,</p> | <p>działki nr 54/52, 54/54, 73/5, 73/7, 73/8, 73/9, 74/2, 74/11, 74/12 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowdrza</p> | U.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 10. | | | 2) ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla wyznaczonego terenu U.2 i U.3 na poziomie od 0,75 do 0,9, | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 11. | | | 3) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla wyznaczonego terenu U.2 i U.3 do 12 m. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie. | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|-----|-----------|---|------------------------------------|------------------------------------|--|----|----|
| 12. | 15. | ATAL S.A. | <p>1) Dotyczy całego planu - minimalny rozmiar nowowydzielanych działek.</p> <p>Uzasadnienie: W par. 3 ustaleń planu Prezydent opisuje cel projektowanego miejscowego planu i podkreśla zamysł „harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem”.</p> <p>Takich samych założeń (wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym) nie można odmówić planom miejscowym, które wprowadzały zasady kształtowania przestrzeni, na analizowanym obecnie obszarze.</p> <p>W rejonie ulic Podłużnej i Pylnej istniał plan miejscowy „Obszar scaleń Pylna” i nakładał on obowiązki, zarówno w zakresie właścicieli gruntów, jak i obowiązki, które miała zrealizować gmina (do dziś niezrealizowane uchwały). Mieszkańcy w ramach obowiązującego wówczas prawa miejscowego, w znacznej części uregulowali sprawy zróżnicowania obszarowego działek. Wiele z dziś istniejących działek, zostało scalonych, lub podzielonych zgodnie z planem „Obszar scaleń Pylna”.</p> <p>Niezrozumiałe dlatego jest, kolejny raz ustalanie innych zasad podziału dla nowowydzielanych działek.</p> <p>Uzasadnione natomiast byłoby wyznaczenie takiej minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek, która byłaby tożsama z rozmiarami działek istniejących, o najmniejszym areale zgodnym z przepisami dla działki budowlanej.</p> <p>I tak przykładowo dla obszaru MN.17 rozmiar nowowydzielanych działek powinien dopuszczać rozmiary działek tożsamych z rozmiarem istniejącej np. działki 51/63, a obszarze MN/U.14 dopuszczać do wydzielania działek o rozmiarze działki nr 74/7.</p> | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|----|----|--|--|------------------------------------|--|----|----|
| 13. | | | <p>2) Dotyczy całego planu - Naruszenie zasady proporcjonalności w stosowaniu władztwa gminy polegającym na wyznaczeniu obostrzeń związanych z ochroną przyrody i kształtowaniem nasadzeń w sposób nieuzasadniony.</p> <p>Uzasadnienie: Nieuzasadnione nierówne traktowanie podmiotów posiadających grunty w obszarze planu, poprzez stosowanie wyznaczania stref kształtowania elementów przyrodniczych (granic i ochrony strefy zieleni, oraz wprowadzanie szpalerów drzew), co wymaga ponownej analizy powiązań przyrodniczych w obszarze planu. W wiedzy organu jest posiadanie przez Atal S.A. znacznego arealu w obszarze przygotowywanego planu miejscowego. W projekcie planu kulminacja obostrzeń środowiskowych dotyczy terenu należącego właśnie do Atal S.A. I tak przykładowo w treści planu nie znajdują się uzasadnienia stosowania stref ochrony zieleni, bez kontynuacji w obszarach sąsiednich do Atal (przykład MN/U.3, MN/U.7), jak również wybiórcze wyznaczanie szpaleru drzew, głównie wzdłuż terenu Atal. S.A., a pomijanie istniejącego szpaleru wzdłuż obszaru U.2. lub niewyznaczenie na innych odcinkach tej samej drogi (MN/U.7, MN/U.2). W treści planu brakuje uzasadnienia takiego, a nie innego zlokalizowania szpaleru drzew oraz likwidacji istniejącego zadrzewienia. Nieuzasadnione wyznaczanie stref przyrodniczych i szpalerów drzew narusza interes Atal S.A. i może w przyszłości narazić gminę, na postępowania sądowe w trybie administracyjnym i cywilnym. Narusza to także ogólną zasadę proporcjonalności władztwa gminy przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 14. | | | <p>3) Usunięcie części drogi KDD.12 na odcinku od KDD.13 do KDD.8</p> <p>Uzasadnienie: Presja inwestycyjna na terenach między innymi MN.19, MN.20 i pozostałymi będącymi w posiadaniu Spółki Atal po wschodniej stronie ulicy Podłużnej, uzasadnia odseparowanie ruchu generowanego przez zamierzenie inwestycyjne Spółki Atal od ruchu prowadzonego z rejonu ulicy Koszykarskiej i Pylnej. Gmina przewidziała takie ograniczenia w części wschodniej i południowej obszarów MN.19, MN/U.11, MN/U.12, MN20 oddzielając te obszary terenami o przeznaczeniu ZP.6 i ZP.7. Wydaje się uzasadnionym skierowanie wszelkich nowych potoków ruchu w kierunku drogi zbiorczej, a więc ulicy Podłużnej.</p> | działki nr 54/19, 54/48, 55/15, 55/14, 63/1 obr. 7 Krowodrza | KDD.12 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|----|----|---|---|-------------|---|----|----|
| 15. | | | <p>4) Zmiana przeznaczenia Uo.1 na MN Spółka Atal wnosi zastrzeżenia odnośnie ustalonego w obecnym projekcie planu miejscowego obszaru "Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" przeznaczenia terenu (stanowiącego własność Spółki), tj. terenu oznaczonego symbolem <i>Uo.1 - teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty</i>. Jednocześnie wnioskuję o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak w sąsiedztwie (tj. np. MN.22, MN.23, MN.24), co jest zgodne z działalnością i celami Spółki.</p> <p>Obecne przeznaczenie narusza interes prawny Spółki Atal, który wywodzi się wprost z prawa własności do terenu. Na uwagę zasługuje fakt, że wskazany teren w studium znajduje się w <u>obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co skutkuje naruszeniem ustaleń studium przez ustalenia planu, (...)</u></p> <p>Przyjęcie takich właśnie wadliwych ustaleń w planie (przeznaczenia prywatnego terenu pod cele z zakresu podstawowych potrzeb społecznych/publicznych) jawi się jako mocno zaskakujące, w kontekście tego, że Gmina dysponuje terenem (użytkowanie wieczyste, własność Skarbu Państwa) o podobnej powierzchni, położonym około 100 na południe, przy rondzie Chełmskim, który przeznaczyła "sobie" pod usługi, a zatem cele komercyjne.</p> <p>Wobec powyższych argumentów prawnych, Spółka Atal wnosi o zmianę przeznaczenia terenu: z terenu zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty (Uo.1) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>Jednocześnie zwraca się uwagę, że Spółka zdecydowanie straci na wartości innych nieruchomości, bowiem znaczna część terenu stanowiącego własność Spółki Atal została przeznaczona pod tereny tzw. "otwarte", <u>z zakazem lokalizacji budynków oraz min. wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego na poziomie 90%</u>.</p> <p>(...) Spółka ma świadomość, iż przesądzenie o takim właśnie charakterze tych terenów nastąpiło już na etapie studium, w którym tereny te mieszczą się w obrębie terenów zieleni nieurządzonej ZR.</p> <p>Podsumowując Spółka zastrzega, iż w sytuacji nieuwzględnienia uwagi w zakresie dotyczącym obecnego terenu Uo.1 w celu ochrony własnego interesu prawnego, skorzysta ze wszystkich przysługujących uprawnień, w tym do zaskarżenia planu do sądów administracyjnych oraz roszczenia słusznego odszkodowania za uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w sposób zamierzony.</p> | działki nr 54/43, 54/44, 54/45, 54/46, zachodnia część działki nr 54/47 oraz wschodnie części działek nr 54/40, 54/41, 54/42 obr 7 Krowodrza | Uo.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|--------------------|--------|---|--|--------------|--|----|----|
| 16. | 16. 17. | {...}* | <p>Na terenie przedmiotowych działek zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Pod Stokiem 39 w Krakowie, z pełną infrastrukturą techniczną tj.: przyłączami wodociągowym, gazowym, energii elektrycznej i odprowadzeniem kanalizacji sanitarnej i opadowej do miejskiej sieci. Budynek przy ul. Pod Stokiem 39 w Krakowie jest zamieszkały od 2002 roku i obecnie mieszka w nim kilka rodzin z małymi dziećmi.</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie w zapisach uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”:</p> <p>- występującej obecnie w terenie, istniejącej na w/w działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Pod Stokiem 39 w Krakowie, której szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w projekcie planu, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń.</p> <p>Obecnie w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego w/w planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowany, w/w teren oznaczony jest symbolem: MN 25-tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.</p> <p>W par.21 ust.3 projektu uchwały dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.21 - MN.26 i MN.29-MN.30, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się :</p> <p>1/minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60%</p> <p>2/wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,6</p> <p>3/maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przekrytych dachem: a/ płaskim: 9m, b/spadzistym: 11 m</p> <p>4/maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m² z zastrzeżeniem par. 7 ust.1 pkt.3 lit c.</p> <p>1.Wnosimy aby w uchwale w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” dla przedmiotowego terenu działek: nr 60/12, 60/14, 60/15, 59/4, 59/5 obr. 7 Krowodrza przy ul. Pod Stokiem 39:</p> <p>1) Wprowadzony został obszar oznaczony symbolem MWI - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej przy zachowaniu ustaleń:</p> <p>2.minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60%</p> <p>3.wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6</p> <p>4.maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przekrytych dachem:</p> <p>a/ płaskim: 9m, b/ spadzistym: 14,50m</p> <p>5.maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: do 260m²</p> <p>6.minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych: 1,50m</p> <p>7.istniejący kształt dachu wielospadowy z facjatami o pow. większej niż 1/3 dachu.</p> | nr działki 60/12, 60/14, 60/15, 59/4, 59/5 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.25 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 17. | | | <p>lub</p> <p>2) Wprowadzony został w paragrafie 21 tej uchwały dodatkowy ustęp 5 o treści:</p> <p>W terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.25 -</p> | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|-----|--------|--|---|-------|--|----|----|
| | | | <p>dopuszczenie obecnie występującej, istniejącej w terenie, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w projekcie planu, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p> | | | | | |
| 18. | 18. | {...}* | <p>1) Wnoszę o uwzględnienie w zapisach uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” występującej obecnie w terenie, istniejącej na w/w działkach zabudowy wielorodzinnej, której szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w projekcie planu, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń.</p> <p>Obecnie w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego w/w planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowany, w/w teren oznaczony jest symbolem: MN 25- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.</p> <p>W par. 21 ust. 3 projektu uchwały dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.21 - MN.26 i MN.29-MN.30, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się :</p> <p>1/minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60%</p> <p>2/ wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,6</p> <p>3/maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przykrytych dachem: a/ płaskim: 9 m, b/ spadzistym: 11 m</p> <p>4/ maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m² z zastrzeżeniem par. 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.</p> | nr działki 60/11, 60/10, 60/9, 60/3, 60/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.25 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 19. | | | <p>2) Wnoszę aby dla przedmiotowego terenu działek: nr 60/11, 60/10, 60/9, 60/3, 60/2, obr. 7 Krowo-drza przy ul. Pod Stokiem 39:</p> <p>Wprowadzono w paragrafie 21 dodatkowy ustęp 5 o treści:</p> <p>„W terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.25 - dopuszczenie obecnie występującej w terenie, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w projekcie planu, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń”.</p> <p>Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie poniższej uwagi, mając na uwadze względy społeczne, uwzględniając ważny interes społeczny kilkunastu rodzin z małymi dziećmi, zamieszkałych i zameldowanych w budynkach wielorodzinnych przy ul. Pod Stokiem nr 41, nr 43, nr 45 w Krakowie.</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p> | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|--------------------|--------|--|--|---|---|----|----|
| 20. | 19. 30. | {...}* | <p>Działając imieniem własnym jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka o 23/3 obr. 7 Podgórze, przedkładam następujące uwagi (...).</p> <p>Na wstępie wskazać należy, iż poszczególne postanowienia Planu w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem „MN” określają maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku (np. § 17 ust. 3 pkt 4 Planu; § 18 ust. 3 pkt 4 Planu; § 19 ust. 3 pkt 4 Planu; § 20 ust. 3 pkt 4 Planu; § 21 ust. 3 pkt 4 Planu).</p> <p>Tymczasem przykładowo dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od „MN/U.1” do „MN/U.10” ustalono jedynie wymóg zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy jedynie dla budynków mieszkalnych, pozostawiając w zasadzie dowolność w zachowaniu tego parametru w odniesieniu do budynków niemieszkalnych (<i>vide</i>: § 23 ust. 3 pkt 4 Planu; § 24 ust. 3 pkt 4 Planu; § 25 ust. 3 pkt 4 Planu).</p> <p>Podobna uwaga dotyczy terenów zabudowy usługowej objętych w Planie symbolami od „U.1” do „U.3” „Ui.1” oraz „Uo.1”, w stosunku do których w ogóle nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków usługowych (<i>vide</i>: § 28 Planu; § 29 Planu; § 30 Planu; § 31 Planu).</p> <p>Powyższe jest o tyle zdumiewające, iż dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od „MN/U.11” do „MN/U.14” ustalono wymóg zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków in genere mogących powstać na tym terenie, także budynków usługowych (<i>vide</i>: § 26 ust. 3 pkt 4 Planu; § 27 ust. 3 pkt 4 Planu).</p> <p>Mając powyższe na względzie trudno doszukać się argumentacji dla nie wprowadzenia w Planie analogicznych zapisów (jak to ma miejsce w przypadku terenów od „MN/U.11” do „MN/U.14”) w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od „MN/U.1” do „MN/U.10”, a także w odniesieniu terenów zabudowy usługowej objętych w Planie symbolami od „U.1” do „U.3” „Ui.1” oraz „Uo.1”. Co więcej takie utrzymanie dotychczasowego rozwiązania może doprowadzić do powstania na tych terenach zabudowy, która w żadnej mierze nie będzie wkomponowywała się w istniejący i przewidywany w Planie układ urbanistyczny. Wszak, należy zauważyć, iż <u>brak określenia maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków usługowych może doprowadzić do powstania budynków usługowych, których wielkość będzie w zasadzie niekontrolowana</u>.</p> <p>Ponadto, trudno zrozumieć z jakich względów ograniczono w Planie dopuszczalną powierzchnię zabudowę budynków mieszkalnych (tereny „MN” oraz tereny od „MN/U.11” do „MN/U.14a nie uczyniono tego w odniesieniu stosunku do budynków usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od „MN/U.1” do „MN/U. 10”, a także na terenach zabudowy usługowej objętych w Planie symbolami od „U.1” do „U.3” „Ui.1” oraz „Uo.1”.</p> <p>Mając powyższe na względzie, wnoszę o uwzględnienie wyżej przedstawionych postulatów w zakresie korekty Planu/poprzez ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od „MN/U.1” do „MN/U.10”, a także na terenach zabudowy usługowej objętych w Planie symbolami od „U.1” do „U.3” „Ui.1” oraz „Uo.1”.</p> | nr działki 23/3 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.1- MN/U.10 U.1- U.3 Ui.1 Uo.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|-----|--------|--|-------------------------------------|---|---|----|----|
| 21. | 20. | {...}* | <p>1) Rysunek planu na nieaktualnej mapie, nieadekwatnej do obecnej, istniejącej w terenie, formy zagospodarowania i zabudowy: Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 - część graficzną, przedstawioną w trakcie wyłożenia projektu planu, został sporządzony na nieaktualnej mapie. Podkład nie odpowiada obecnej sytuacji, m.in. w kwestii istniejących już nowych obiektów. Rozrysowany plan jest w wielu przypadkach niemożliwy do zrealizowania ze względu na nieuwzględnione istniejące już podziały geodezyjne i zabudowę, nie mówiąc o inwestycjach, które otrzymały już pozwolenie na budowę i mogą rozpocząć się w każdej chwili. Plan przyszłego zagospodarowania tych terenów mocno odbiega od realnych możliwości, ze względu na prawdopodobny brak aktualnej rzetelnej inwentaryzacji stanu istniejącego. Wnioskuje o zmianę: Ponowna wizja lokalna połączona z inwentaryzacją stanu istniejącego oraz dostosowanie projektu planu do sytuacji rzeczywistej dla całego obszaru opracowania.</p> | tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną | MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 22. | | | <p>4) Różne, niespójne, lokalizacje nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż tych samych ulic w tym samym kontekście urbanistycznym: Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone wzdłuż wszystkich dróg istniejących, bądź wprowadzonych w projekcie planu. Jednakże nie są one poprowadzone konsekwentnie w stosunku do powiększenia pasa drogowego. Np. pas drogowy ulicy Podłużnej KDZ.1 został znacząco poszerzony pod przyszłą jej rozbudowę jako drogę publiczną klasy zbiorczej. Linie rozgraniczające, biegnące równoległe do wytyczo-nego pasa drogowego, są dużo bardziej cofnięte od drogi dla terenów MN.15 i MN.17. Nie ma powodu, dla którego urbanistyczne linie, mające na celu poprawę ładu przestrzennego, miałyby tworzyć uskoki wzdłuż ciągu komunikacyjnego. Takie rozwiązanie wpływa negatywnie na pierzeję ciągów pieszych ulicy, tym samym ład przestrzenny projektowanego układu. Wnioskuje o zmianę: Zlikwidowanie uskołu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów MN.15 i MN. 17 na granicy z drogą KDZ.1 poprzez zbliżenie linii do krawędzi pasa drogowego, zgodnie z ich przeprowadzeniem dla sąsiadujących terenów wzdłuż tej samej drogi.</p> | tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną | MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 23. | | | <p>5) Wprowadzanie nowych łączników komunikacyjnych w przypadkowych miejscach oraz sprzeczność zapisu o orientowaniu elewacji niskich budynków mieszkalnych w osi wschód- zachód w stosunku do propozycji układu nowych dróg: Zaproponowana droga KDD.10 nie ma znaczenia w poprawie skomunikowania i drożności tego obszaru, a jej usytuowanie wydaje się być przypadkowe.</p> | tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną | MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|----|----|---|------------------------------------|------------------------------------|--|----|----|
| | | | <p>Cały obszar wokół (m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.13- MN.15) będzie zagospodarowywany całkowicie na nowo, a odrębne przepisy prawa wskazują na obowiązek zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Wydaje się więc słusznym pozostawienie większych możliwości zaprojektowania nowego układu budynków i dróg, potrzebnych do ich obsługi, jako spójny plan urbanistyczny - maksymalnie funkcjonalny i estetyczny. Dodatkowo układ drogi KDD.10 poniekąd wymusza orientowanie budynków północ-południe, sprzecznie do innego zapisu planu o nakazie orientowania niskich budynków mieszkalnych w osi wschód-zachód.</p> <p>Wnioskuje o zmianę: Pozostawienie większych możliwości projektowych w zakresie przebiegu drogi, obecnie wyznaczonej jako KDD.10, pozwalających na dostosowanie jej przebiegu i zapewnienie dobrej obsługi komunikacyjnej dla przyszłej zabudowy kwartału.</p> | | | | | |
| 24. | | | <p>6) Wskazanie zbyt dużych minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: Ogólny wymóg dotyczący całego obszaru planu wskazuje powierzchnie nowo wydzielanych działek wielkości minimum 600 m². Jednak dla poszczególnych terenów wartości minimalne są jeszcze wyższe: 700 m², 800 m², 1000 m². Teren objęty projektem planu znajduje się na terenie rozwijającego się miasta, a nie poza granicami miejskimi, dlatego też wartości te są zbyt duże jak na przeznaczenie terenu pod miejską zabudowę jednorodziną. Wartością wystarczająco dużą przypadającą na jeden dom stanowiłaby działka o powierzchni 500 m².</p> <p>Należy pamiętać o istniejących już podziałach geodezyjnych oraz że plan wprowadza także inne uwarunkowania takie jak nowe drogi, nieprzekraczalne linie zabudowy, narzucony podział na różne przeznaczenie terenów i inne, które znacząco wpłyną na nowy podział geodezyjny. W połączeniu z tak dużymi wielkościami działek zagospodarowanie wielu terenów staje się niemożliwe, będzie zmuszało do rozwiązań alternatywnych wpływających negatywnie na jakość nowoprojektowanej zabudowy.</p> <p>Wnioskuje o zmianę: Ze względu na istniejący podział geodezyjny i narzucenie przez plan innych uwarunkowań proszę o rewizję wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych oraz ustanowienie minimalnej wartości dla obszaru planu jako 500 m² i odpowiednio obniżenie wielkości dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p> | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 25. | | | <p>7) Nakaz orientowania dłuższego boku budynków w układzie zbliżonym do kierunku wschód- zachód nie ma znaczenia w przypadku wprowadzonych ograniczeń wysokości zabudowy do zabudowy niskiej: Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną będą powstawały jedynie niskie domy. Dla budynków niskich o wysokości do 12 m, zarówno z dachami płaskimi, jak i spadzistymi, kierunek orientowania budynku nie ma żadnego znaczenia. Nie istnieją żadne badania, ani opracowania, które wykazywałyby negatywny wpływ na</p> | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|----|----|--|------------------------------------|------------------------------------|--|----|----|
| | | | <p>przewietrzanie niskiej zabudowy do 12 m. Należy pamiętać, że sposób orientowania budynku względem dróg ma niezwykle duże znaczenie ze strony urbanistycznej i estetycznej. Tereny objęte planem w dużej części będą zagospodarowywane od początku, a nakaz orientowania nowoprojektowanych budynków wymusi, niekorzystne dla przyszłego rozwoju zabudowy, układy źle zorientowane względem stron świata oraz ciągów komunikacyjnych. Przy braku negatywnego wpływu na środowisko, ograniczenie to niekorzystnie wpływa na rozwój, funkcjonalność, estetykę.</p> <p>Wnioskuje o zmianę: Zlikwidowanie nakazu orientowania dłuższego boku budynku w układzie zbliżonym do kierunku wschód-zachód lub przynajmniej dopuszczenie innego orientowania budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych biegnących w kierunkach północ-południe.</p> | | | | | |
| 26. | | | <p>8) Ograniczenie powierzchni zabudowy dla budynków mieszkalnych przy jednoczesnych innych ograniczeniach: Plan nakazuje realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Podane w planie maksymalne powierzchnie zabudowy wynoszą 160 m² i 180 m², dla innych terenów także 200 m² i 220 m². Jednocześnie plan wprowadza już inne ograniczenia i definiuje m.in. minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych oraz wskaźnik intensywności zabudowy. Podczas dyskusji publicznej nad projektem planu, która odbyła się w dniu 6 listopada 2018 r. w Urzędzie Miasta Krakowa, zaprezentowane zostały założenia planu. Jedno z nich wskazywało na zaplanowanie kontynuacji zabudowy o strukturze willowej, charakterystycznej dla Woli Justowskiej. Narzucone zbyt duże ograniczenie powierzchni zabudowy, do 160 m² i 180 m², jest sprzeczne z tym założeniem i blokuje jego realizację. Wnioskuje o zmianę: Zwiększenie maksymalnych powierzchni zabudowy, zwłaszcza dla terenów gdzie wskaźniki te wynoszą 160 m² i 180 m², lub wprowadzenie rozgraniczenia tych wskaźników dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej poprzez podanie osobnych wielkości lub dopuszczenia procentowego zwiększenia powierzchni zabudowy dla budynków w zabudowie bliźniaczej.</p> | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 27. | | | <p>9) Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 9 m: Zabudowa niska, do 12 m, nie ma wpływu na układ mas powietrza bez względu czy przykryta jest dachami skośnymi, czy płaskimi. Dodatkowo przy wprowadzonych w planie innych uwarunkowaniach, które bardzo obniżają intensywność miejskiej zabudowy, zwiększenie dopuszczalnych wysokości dla budynków mieszkalnych przykrytych dachem płaskim do 11 m nie będzie także stanowiło problemu urbanistycznego. Wnioskuje o zmianę: Przy dodatkowych innych ograniczeniach wynikających z planu i braku negatywnego wpływu niskiej zabudowy na estetykę i środowisko, dopuszczalna wysokość budynków o dachach płaskich powinna zostać zwiększona do 11 m,</p> | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|------------|---------------------------|--|---|----------------------------------|---|----|----|
| | | | tak jak zabudowa o dachach skośnych. | | | | | |
| 28. | 21. | {...}* | Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 40/5 w kierunku przebiegu terenu komunikacji KDZ.1 ul. Podłużna. Linia zabudowy w obecnym przebiegu ogranicza możliwości inwestycyjne mojej działki, której jestem współwłaścicielką wraz z moją siostrą (...). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. | nr działki 40/5 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 29. | 22. | {...}* | Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 214, 213, 212, 6/8, w kierunku przebiegu komunikacji KDZ.1 ul. Podłużna. Linia zabudowy w obecnym przebiegu ogranicza możliwości inwestycyjne moich działek. | nr działek 214, 213, 212, 6/8, obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.2 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 30. | 23. 24. | {...}* | (...) Wnoszę o zmianę: W paragrafie § 17.1. wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: MN.1 – MN.6 i MN.9 – MN.12 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: z 800 m² na 600m². Tak jak jest to w § 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN.21 – MN.26 i MN.29. – MN.30 i inne. Podsumowując w każdym z tych przypadków tereny są przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną i proszę o ujednoczenie wszystkich paragrafów z zabudową jednorodzinną dotyczącej dokonywania podziałów geodezyjnych nowo wydzielanych działek na 600 m². | nr działek 308/2, 307/2 obręb 48 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.2 MN.1-MN.33 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 31. | 25. 26. | {...}* | (...) Wnoszę o wprowadzenie w Planie zagospodarowania przestrzennego Pylna Podłużna zapisu o możliwość budowania altan, garaży, budynków gospodarczych bez okien w granicy działki sąsiadującej z nie wystającym okapem dachu na posesję sąsiada (okap w granicy). | nr działek 308/2, 307/2 obręb 48 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.2 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 32. | 27. 28. | {...}* | (...) Wnoszę o możliwość budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych za zgodą właściciela sąsiadującej działki w zbliżeniu do granicy działki na 3 m. | nr działek 308/2, 307/2 obręb 48 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.2 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 33. | 29. | Super Krak Spółka Akcyjna | (...) Zasadnicza część uwag związana jest z koniecznością dostosowania ustaleń Planu do parametrów posiadanej przez inwestora (Wnioskodawcę) ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy na podstawie której to decyzji toczy się obecnie postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę. Powołana wyżej ostateczna decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/7331/2083/09 została wydana w dniu 14.07.2009 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-02-3-DEK.7331-2731/06 (dalej jako: „ Decyzja WZ ”). Decyzja WZ przewiduje możliwość lokalizowania na terenie części działki 51/52 obr. 7 Krowodrza | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.27 MN/U.13 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|----|----|--|---|----------------|---|----|----|
| | | | <p>zabudowy szeregowej, jak również ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Teren objęty Decyzją WZ zaznaczony jest na załączniku graficznym do tej Decyzji, którego kopia zostaje załączona do niniejszego pisma. Ponadto, aktualnie trwa procedura o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę I ETAPU inwestycji obejmującej budowę domów szeregowych na w/wym. terenie, wszczęta na wniosek inwestora - Spółki Super Krak SA. Plan zagospodarowania terenu będący załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę Wnioskodawca załącza do niniejszego pisma. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego powinien zatem uwzględniać warunki zagospodarowania terenu przewidziane w Decyzji WZ będącej podstawą wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>UWAGI do Planu: Wniosek o zmianę treści następujących zapisów:</p> <p>1) § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a (dot. MN.27, MN/U.13), poprzez usunięcie (wykreślenie) zakazu lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym.</p> | | | | | |
| 34. | | | <p>2) § 27 ust. 2 (dot. MN/U.13) poprzez wprowadzenie zapisu dopuszczającego lokalizację na dz. 51/52, budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.</p> | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.13 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 35. | | | <p>3) § 19 ust. 2 (dot. MN.27) poprzez wprowadzenie zapisu dopuszczającego lokalizację na dz. 51/52, budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej. Zabudowa szeregowa została dopuszczona w Decyzji WZ dla całego obszaru MN/U.13 oraz części obszaru MN.27 - w zakresie określonym na załączniku graficznym do Decyzji WZ. Również projekt budowlany dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę złożonego przez inwestora w sprawie znak: AU-01-1.6740.1.2630.2018 przewiduje taką zabudowę w ramach I ETAPU inwestycji. Zasadnym i celowym jest zatem uwzględnienie powyższych ustaleń Decyzji WZ w treści MPZP, poprzez dopuszczenie zabudowy szeregowej na obszarze odpowiadającym obszarowi objętemu Decyzją WZ. Ponadto należy mieć na uwadze, że realizacja zabudowy szeregowej stanowić będzie kontynuację na działce 51/52 zabudowy spójnej w zakresie architektury i funkcji z zabudową istniejącą w najbliższym sąsiedztwie - zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej m.in. na dz. 428/12 i 428/28 oraz 428/3-8 obr. 8 Krowodrza, urbanistycznie oddziałuje na lokalizację planowanej inwestycji Wnioskodawcy, stanowiąc rzeczywisty kontekst przestrzenny dla tej inwestycji.</p> | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.27 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 36. | | | <p>4) § 27 ust. 3 pkt. 1 (dot. MN/U.13) poprzez zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i ustalenie go na poziomie 50%.</p> | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.13 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 37. | | | <p>5) § 19 ust. 3 pkt 1 (dot. MN.27) poprzez zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i ustalenie go na poziomie 50%. Wnioskowany powyżej wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest zgodny z parametrami</p> | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna | MN.27 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|----|----|--|---|--------------------------------|---|----|----|
| | | | określonymi w Decyzji WZ, które zostały uwzględnione w projekcie budowlanym dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę złożonego przez inwestora w sprawie znak: AU-01-1.6740.1.2630.2018. Zasadnym i celowym jest zatem uwzględnienie powyższych ustaleń Decyzji WZ w treści MPZP, poprzez ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obszarze odpowiadającym obszarowi objętemu Decyzją WZ na poziomie 50%. | Krowodrza | | | | |
| 38. | | | 6) Wniosek o zmianę rysunku planu w części dot. MN.27 i MN/U.13 poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla dz. 51/52 zgodnie z przebiegiem linii wyznaczonych w Decyzji WZ . Uzasadnienie powyższego wniosku jest analogiczne jak uzasadnienie dla wniosków zawartych w pkt 1 i 2 powyżej (uwzględnienie w Planie parametrów Decyzji WZ, na podstawie której procedowana jest obecnie decyzja o pozwoleniu na budowę). | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.27 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 39. | | | 7) Wniosek o zmianę treści § 8 ust. 14 pkt 2 lit. a, b, c pkt 3 oraz części rysunku Planu w zakresie granic i obszaru strefy ochronnej zieleni na obszarze MN.28, poprzez zmniejszenie szerokości strefy zieleni (ustalenie węższego pasa tej zieleni w środkowej strefie obszaru MN.28 przy granicy z U.1 i ustalenie go w takiej samej szerokości jak na obszarze MN.28 w sąsiedztwie ulicy Podłużnej KDZ.1). Na chwilę obecną strefa zieleni sięga bardzo głęboko w teren działki 51/52, ograniczając tym samym w istotny sposób możliwości inwestycyjne tego obszaru. | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.28 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 40. | | | 8) Wniosek o zmianę treści następujących zapisów: § 27 ust. 3 pkt. 2 (dot. MN/U.13) poprzez zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go na poziomie 1,0 . | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.13 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 41. | | | 9) § 19 ust. 3 pkt 2 (dot. MN.27) poprzez zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy i ustalenie go na poziomie 1,0 . Uzasadnienie powyższego wniosku w odniesieniu do jednostek MN/U.13 oraz części MN.27 (tj. na obszarze objętym Decyzją WZ) jest analogiczne jak uzasadnienie dla wniosków zawartych w pkt 1 i 2 powyżej (uwzględnienie w Planie parametrów Decyzji WZ, na podstawie której procedowana jest obecnie decyzja o pozwoleniu na budowę). | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN.27 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 42. | | | 10) Wniosek o zmianę treści: § 12 ust. 2 pkt. 1) i 3) (dot. MN/U.13, MN.27) poprzez zmianę: minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek i ustalenie jej na poziomie 200 m² | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.13 MN.27 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 43. | | | 11) Wniosek o zmianę treści: § 12 ust. 2 pkt. 1) i 3) (dot. MN/U.13, MN.27) poprzez zmianę: szerokości frontów działek i ustalenie jej jako nie mniejszej niż 10 m . Uzasadnienie powyższego wniosku w odniesieniu do jednostek MN/U. 13 oraz MN.27 (tj. na obszarze objętym Decyzją WZ) | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.13 MN.27 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|------------|--------|--|---|--|---|----|----|
| | | | jest analogiczne jak uzasadnienie dla wniosków zawartych w pkt 1 i 2 powyżej (uwzględnienie w Planie parametrów Decyzji WZ, na podstawie której procedowana jest obecnie decyzja o pozwoleniu na budowę). | | | | | |
| 44. | | | 12) Wniosek o zmianę treści: § 14 ust. 8 pkt. 4) poprzez usunięcie w odniesieniu do dz. nr 51/52 (obszar MN/U.13, MN.27, MN.28) zapisu zobowiązującego do zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 (pkt 1: określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub funkcji ich części)- min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko. Powyższy zapis nie powinien mieć zastosowania do budynków jednorodzinnych, a zatem usunięcie go w odniesieniu do wskazanego wyżej obszaru jest uzasadnione. | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.13 MN.27 MN.28 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 45. | | | 13) Wniosek o zmianę treści: §15 (dot. MN/U.13, MN.27, MN.28) - poprzez zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu i ustalenie jej na poziomie 1% . W związku z położeniem dz. 51/52 przy istniejącym układzie urządzonych dróg publicznych i wyposażeniem w istniejącą infrastrukturę techniczną wymagającą modernizacji przez inwestora na w/w dz. 51/52, co wiąże się z koniecznością poniesienia znacznych kosztów, brak jest przesłanek uzasadniających ustalenie wyższej stawki opłaty planistycznej. | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.13 MN.27 MN.28 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 46. | | | 14) Dodatkowo Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie uwagi obejmującej włączenie do jednostki urbanistycznej MN/U.13 części jednostki urbanistycznej MN.27 (w zakresie określonym załącznikiem graficznym do Decyzji WZ), celem objęcia jedną jednostką urbanistyczną MN/U.13 całego obszaru ujętego w Decyzji WZ. | dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | MN/U.13 MN.27 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 47. | 31. | {...}* | 1) Wnioskuje o wyznaczenie większych obszarów dla terenów zabudowy usługowej - oświaty . Należy pamiętać że na nowo zagospodarowywane tereny sprowadzi się dużo osób młodych i konieczna będzie budowa nie tylko przedszkoli, ale i żłobków i szkół podstawowych. | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 48. | | | 2) Wnioskuje o ustanowienie przynajmniej części terenów MN/U jako terenów tylko usługowych (MU) . Istnieje bowiem ryzyko zabudowy wszystkich terenów MN/U zabudową niską, co spowoduje np. brak sklepów w okolicy, czy innych potrzebnych obiektów usługowych. | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 49. | | | 3) Wnioskuje o ustanowienie terenu, gdzie mogło by powstać lokalne targowisko wspierające lokalną społeczność i rolnictwo. Takie miejsca, mimo że kojarzą się z starą szkołą planowania, są do tej pory bardzo cenionym miejscem zakupu lokalnych warzyw i owoców. | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 50. | 32. | {...}* | Wnoszę o zmianę parametrów i/lub ich doprecyzowanie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania | nr działki 303/3, 307/2 | MN.2 | Prezydent Miasta Krakowa | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|----|----|---|--|--|---|----|----|
| | | | Przestrzennego jw.: 1) Dla terenów MN.2 przyjęto zbyt dużą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70% , gdzie obecnie prawomocne WZiZT na tym terenie posiadają ten wskaźnik na poziomie 60% określony w nawiązaniu do okolicznej istniejącej zabudowy. Wnoszę o zmianę wskaźnika na 60% tak jak np. przyjęto dla obszarów MN.7, MN.8, a gdzie obecnie obserwujemy podobną zachowaną powierzchnię biologicznie czynną przy istniejącej zabudowie jak dla terenów MN.2. | obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | | nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 51. | | | 2) Dla terenów MN. 13-17 przyjęto zbyt dużą wartość maksymalną wysokości kalenicy na poziomie 11 m , gdzie dla obszarów okolicznych, np. MN.2 wynosi zaledwie 9 m. W obszarach MN.13-17 zabudowa tak wysoka obecnie nie występuje i/lub jest sporadyczna, co zaburzy ład przestrzenny i doprowadzi do możliwości powstawania zabudowy 'pseudo wielorodzinnej', wielokondygnacyjnej (np. zabudowa bliźniacza 2-lokalowa = 4 lokale) na terenach ewidentnej zabudowy jednorodzinnej stosunkowo niskiej intensywności. Wnoszę zatem o ustalenie powyższego parametru na poziomie maksymalnym 9m dla całego obszaru MN. | cały obszar objęty projektem planu | MN.1 – MN.33 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 52. | | | 3) Wnoszę o wykreślenie zapisu ograniczającego lokalizację lukarn dachowych, obecnie w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od ściany budynku co nie pozostaje w ładzie przestrzennym z istniejącą zabudową okoliczną oraz prawomocnymi warunkami WZiZT dla tego obszaru, gdzie można zaobserwować wiele domów z lukarnami zlokalizowanymi bliżej ścian, np. zabudowa na działce o numerze 18 przy ul. Pylnej. | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 53. | | | 4) Wnoszę o ograniczenie przyjętego poziomu wzrostu wartości gruntu z 30% na 15% . Obecnie w całym przedmiotowym obszarze zabudowa była możliwa do realizacji na mocy uzyskiwanych WZiZT, zmiana na obowiązujący plan z zachowaniem podobnych parametrów finalnych nie powoduje w rzeczywistości tak dużego wzrostu wartości nieruchomości, co z kolei naraża obecnych właścicieli na ponoszenie nieuzasadnionych kosztów przy konieczności sprzedaży gruntu, który w praktyce nie uzyska tak dużego wzrostu wartości rynkowe jak wskazano w projekcie planu. W szczególności dla obszarów MN o mniejszej intensywności i wysokości zabudowy. Parametr ten należy zatem zmodyfikować lub zróżnicować w zależności od kluczowych parametrów wzrostu wartości gruntu jak np. intensywność i wysokość zabudowy (czyli od wskaźnika możliwego uzyskania PUM) | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 54. | | | 5) Wnoszę o wykreślenie zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy w obszarach MN w których nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej oraz brak jest możliwości jej wykonania w najbliższym czasie. Zabudowa ta obciążona jest w tym momencie koniecznością stosowania szamb szczelnych wybieralnych które w praktyce są bardzo kosztowne w utrzymaniu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie można zabronić stosowania stosownych (tzn. o parametrach ścieku oczyszczonego nie gorszych niż | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|-----|-----|--------|--|--|------------------------------------|---|----|----|
| | | | stosowane rozwiązania w tej samej gminie i/lub aglomeracji) przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków na terenach nieskanalizowanych, co potwierdzają również stosowne wyroki Sądów. Wnoszę zatem o wprowadzenie stosownych zapisów dopuszczających zastosowanie biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy jednorodzinnej MN. | | | | | |
| 55. | | | 6) Wnoszę o zmianę ograniczeń materiałów możliwych do zastosowania do pokrycia dachów - obecne wytyczne projektu planu wykluczają możliwość stosowania pokryć z blachy (np. tzw. pokrycia 'blacha na rąbek') które są rozwiązaniem nowoczesnym oraz powszechnie stosowanym w istniejącej zabudowie na tym obszarze, przykładowo na działce o numerze 18 przy ul. Pylnej. Zakaz stosowania papy jest również zbyt ogólnym zapisem. Obecna zabudowa, szczególnie pom. gospodarczych to często dachy pokryte gontem bitumicznym (a to nic innego jak odmiana pokrycia papowego). Wnoszę zatem o wykreślenie zakazu stosowania pokryć z blachy lub papy lub doprecyzowanie zapisów aby nic wykluczały możliwości krycia budynków nowoczesnymi a zarazem ekologicznymi rozwiązaniami jak 'blacha na rąbek' czy gont bitumiczny. | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 56. | | | 7) Wnoszę o doprecyzowanie zapisu określającego minimalną szerokość działki możliwej do wydzielenia w przypadku gdy obecna szerokość działki jest już mniejsza od wskazanej w projekcie planu , a podział następował by po długości działki, a zatem nie zmniejszając jej obecnej szerokości. W obszarze analizowanym występuje wiele działek o układzie podłużnym - łanowym jak np. działka o numerze 307/2 , gdzie opisana forma wydzielenia jw. jest rozwiązaniem naturalnym. Natomiast obecny zapis graniczny zachowania minimalnej szerokości działki w planie, uniemożliwia poniekąd dokonywanie jakichkolwiek podziałów działek o takim kształcie, co z kolei stoi w sprzeczności ze swobodą prawa do dysponowania prywatną własnością. W projekcie planu nadto wskazano w 2 miejscach odrębne wartości minimalnych powierzchni wydzielenia działek jako 6 i 8 arów, co również nie jest uzasadnione w świetle stanu istniejącego na tych obszarach. Wnoszę zatem o zmianę tego ograniczenia jako minimum 6 arów dla całości obszarów MN. | cały obszar objęty projektem planu | cały obszar objęty projektem planu | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |
| 57. | 33. | {...}* | Działka ewidencyjna nr 1/7 obr. 7 - Krowodrza przy ul Pylnej pozostająca moją własnością - jest przyszłym zasobem moich trojga dzieci. Z racji swojego szczególnego położenia tj. w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi KDD.1 wraz z projektowaną „zawrotką” działka nie kwalifikuje się do wykorzystania w proponowanym przeznaczeniu tj. ogrody działkowe. Zaś bezpośrednio przyleganie działki jej elewacją frontową do „komunikacji” - z jednej strony oraz przyleganie bezpośrednio (wschodnią granicą) do terenu o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną MN.3 - z drugiej, a także sąsiedztwa z terenem MN.1 i MN.3, zdecydowanie predysponuje ją do zabudowy | nr działki 1/7 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza | ZPo.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
|----|----|----|---|----|----|----|----|----|
| | | | <p>jednorodzinnej, budowy domu miejskiego umożliwiającego zamieszkanie a więc zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych. Położenie działki opisane powyżej a w szczególności bezpośrednio sąsiedztwo i najbliższe otoczenie i zakwalifikowanie jej do terenów MN nie wymaga żadnych istotnych zmian w projekcie dotyczącego nas planu z punktu planistycznego zaś z punktu widzenia polityki społecznej ta niewielka korekta (realizacja potrzeb mieszkaniowych obywateli) - ma znaczenie fundamentalne. Ufając iż zrównowazona polityka dotycząca planowania przestrzennego z poszanowaniem uprawnień i podstawowych potrzeb właścicieli nieruchomości jest priorytetem i niezmiennie przyświeca podejmowanym przez Państwa decyzjom, wnosimy o objęcie naszej działki obszarem MN.</p> | | | | | |

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Agata Gorczowska – główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
 - *Studium* - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - *planie* - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”,
 - *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).
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*