

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.
W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWA- GI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					DZIAŁKA OBRĘB			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	6.	15.11.2018	{...}*	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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 2. Zapis mówiący o tym, iż przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² został ustalony tylko dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.31 – MN.33 oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: MN/U.13 i MN/U.14. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika że działki położone w obszarze planu przy ulicy Wiosennej przynależą topograficznie do Woli Justowskiej gdzie tradycyjna zabudowa willowa zlokalizowana jest na posesji z dużym ogrodem. Wielkość ta wynika zatem zarówno z tradycji miejsca jak i z dokumentów planistycznych w tym rejonie.
2.	7.	15.11.2018	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	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	MN.24 MN.25 R.2 R.3 KDX.8 KDX.10	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stee strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ZR – Tereny zieleni nieurządzonej. Stąd w projekcie planu przedmiotowe działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.24 i MN.25, w terenach rolniczych oznaczonych symbolami: R.2 i R.3 oraz w terenach ciągów pieszych oznaczonych symbolami: KDX.8 i KDX.10. Wydawanie zamiennych pozwoleń na budowę na podstawie decyzji

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				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, 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. 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 zatwierdzonego 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.	jednostka ewidencyjna Krowodrza			o ustaleniu warunków zabudowy wydanych przed wejściem w życie ww. planu miejscowego może zaistnieć jedynie w trybie administracyjnym procedowanym w sytuacji braku planu miejscowego. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
3.				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. Ze względu na powyższe wnioskujemy o rezygnację z wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej równolegle do proponowanej drogi - ul. Malowniczej, przynajmniej na odcinku ciągu pieszego KDX.8. Załączniki: 1) Plan zagospodarowania terenu z zatwierdzonego projektu budowlanego (na który otrzymano pozwolenie na budowę) 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę.	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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. linie zabudowy. Zapis ten ma swoje odzwierciedlenie w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 ust. 6, w którym ustala się wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego oraz w § 7 ust. 8. Jednocześnie o sposobie lokalizacji linii zabudowy mowa jest tylko w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 2 i w § 4. Linia zabudowy wyznacza maksymalne możliwe zbliżenie budynku do pasa drogowego. Jest to granica obszaru, ale niekoniecznie linia, do której budynki muszą przylegać. Budynki mogą pozostawać w zróżnicowanej relacji przestrzennej (odległości) do linii zabudowy. To do inwestora należy precyzyjne określenie lokalizacji inwestycji na jego nieruchomości. Z brzmienia § 4 powołanego wyżej rozporządzenia trudno wywieść, iż istnieje podstawa prawna do nieustalania linii zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach MN.24 i MN.25 oddalona jest o 3 m od linii rozgraniczającej terenu KDX.8 i stanowi kontynuację linii zabudowy utworzonej przez istniejące budynki przy ulicy Malowniczej. Ponadto wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4.	8.	20.11.2018	{...}*	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 szeregówek, również stronę północno-zachodnią, gdzie obecnie powstają i mają powstawać ”Błokowiska Szeregowe”. 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.	nr działki 75/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zapis mówiący o tym, iż przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² został ustalony tylko dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.31 – MN.33 oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: MN/U.13 i MN/U.14. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika że działki położone w obszarze planu przy ulicy Wiosennej przynależą topograficznie do Woli Justowskiej gdzie tradycyjna zabudowa willowa zlokalizowana jest na posesji z dużym ogrodem. Wielkość ta wynika zatem zarówno z tradycji miejsca jak i z dokumentów planistycznych w tym rejonie. Teren pomiędzy ulicą Chełmską a ulicą Wiosenną charakteryzuje się równomiernym rozlokowaniem przestrzennym gabarytów budynków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy należy ten rytm zachować uwzględniając wymagania ładu przestrzennego. Zmniejszenie ustalonych w projekcie planu wielkości nowowydzielanych działek budowlanych przy ustalonych obecnie parametrach zabudowy doprowadziłoby do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.
5.	9.	20.11.2018	KLA INWESTMENT sp z o. o.	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: 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna to również m.in. zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Ze względu na występujące na działce 50/17 obr. 7 Krowodrza, siedlisko grądu – została ona przeznaczona na teren zieleni urządzonej oznaczonej symbolem: ZP.8 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, z nakazem utrzymania istniejącego lasu grądowego. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone w czerwcu 2017 roku na potrzeby projektu planu miejscowego zawiera informację, iż: „W ramach prac nad aktualizacją mapy roślinności rzeczywistej Krakowa w 2016 roku wykazano pewne zmiany w roślinności badanego terenu. Ze zbiorowisk nie notowanych wcześniej wyróżniono tu niewielki lassek, zaklasyfikowany do drzewostanów na siedliskach grądów. Wykształcił się on na starych, zarastających ugorach, a w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								drzewostanie obecnie dominuje brzoza brodawkowata <i>Betula pendula</i>. Z gatunków typowych dla grądów, w warstwie krzewów występuje leszczyna pospolita <i>Corylus avellana</i>”. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr OP-I.610.1.44.2018.KG z dnia 27.06.2018 r. oraz OP-I.610.1.44.2018.KG z dnia 07.09.2018 r. przywołuje art. 2 ustawy o ochronie przyrody – ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, a jej celem jest m.in. utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej i zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin m.in. poprzez przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych. Ponadto w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr OO.410.5.26.2018.MaS z dnia 04.07.2018 r. pozytywnie oceniono nakaz utrzymania istniejącego lasu grądowego. Zgodnie z uchwałą kierunkową Rady Miasta Krakowa Nr XLIV/796/16 z dnia 25.05.2016 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie opracowania „Powiatowego programu zwiększenia lesistości miasta Krakowa na lata 2018-2040” oraz przeprowadzenia konsultacji społecznych w przedmiocie projektu „Powiatowego programu zwiększenia lesistości miasta Krakowa na lata 2018-2040” sporządzany jest dla miasta Krakowa „Powiatowy Program Zwiększania Lesistości na lata 2018-2040”. Był on wyłożony do publicznego wzglądu w dniach od 9 do 29 października 2018 r. We wskazanym dokumencie działka nr 50/17 obr. 7 Krowodrza została wytypowana do kolejnych etapów zwiększania lesistości. W ramach realizacji ww. programu w przypadku nowych nasadzeń zostaną wykorzystane rodzime, zgodne z siedliskiem gatunki drzew.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
6.	11.	29.11.2018	{...}*	Jesteśmy właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr 18 obr. 7 Krowodrza, 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: a. projektowanej linii zabudowy dla Nieruchomości od strony wschodniej (od strony granicy z działką nr 19/1), b. projektowanych terenów komunikacyjnych, terenów ciągów pieszych - oznaczonych jako KDX.4, o projektowanej szerokości 5 metrów. 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: 1) Wariant I: - 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 obrub 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.5 KDX.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDX.4. Stanowić ona będzie uzupełnienie układu dróg publicznych i umożliwi połączenie drogami w terenach oznaczonych symbolami: KDD.2 i KDL.1. Będzie to teren ciągu pieszego o podstawowym przeznaczeniu pod ciągu piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych. W celu zapewnienia możliwości realizacji oprócz chodników i ścieżek rowerowych również pasa zieleni oraz infrastruktury technicznej w tym np. oświetlenia przyjęto szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu KDX.4: 5 m. Przyjęta szerokość w liniach rozgraniczających daje zatem możliwość realizacji na przykład pasa utwardzonego o szerokości 3 m i dwumetrowego pasa zieleni położonego po jednej lub po obu stronach jezdni. Projektowana linia zabudowy w terenie MN.5 od strony wschodniej ww. terenu odsunięta jest o 3 m od terenu KDX.3. Szerokość pasa działki nr 18 w terenie MN.5 w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi 17,9 m, co nie skutkuje niemożnością lokalizacji budynku lub budynków na tej działce.
7.	12.	29.11.2018	{...}*	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. 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.	nr działki 14 obrub 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.5 KDD.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDD.3. Stanowić ona będzie uzupełnienie układu dróg publicznych i umożliwi połączenie drogami w terenach oznaczonych symbolami: KDD.2 i KDL.1. Będzie to teren drogi publicznej klasy dojazdowej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne. W celu zapewnienia możliwości realizacji prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i lokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami usług lub terenami sportu i rekreacji bez konieczności włączania się do ruchu poprzez drogę klasy zbiorczej KDZ.1, konieczna jest rezerwa terenowa dla niższych klas dróg pełniących funkcje ulic osiedlowych przeznaczonych dla obsługi mieszkańców. Projektowana linia zabudowy w terenie MN.5 od strony zachodniej ww. terenu odsunięta jest o 6 m od linii rozgraniczającej terenu KDD.3. Szerokość pasa działki nr 14 w terenie MN.5 w obrębie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi 14 m, co nie skutkuje niemożnością lokalizacji budynku lub budynków na tej działce. Linie rozgraniczające terenu KDD.3 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
8.	13.	29.11.2018	{...}*	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 mieszkaniową. Ze względu na grubość kreski na mapach Studium oddzielającej poszczególne obszary wnoszę o przeznaczenie również mojej działki pod tę zabudowę.	nr działki 60/16 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.25 R.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jednostce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ZR – Tereny zieleni nieurządzonej. Stąd w projekcie planu działka nr 60/16 obr. 7 Krowodrza, znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.25 oraz w terenie rolniczym oznaczonym symbolem: R.3. Również działka nr 59/6 obr. 7 Krowodrza, znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.25 oraz w terenie rolniczym oznaczonym symbolem: R.3.
9.	14.	29.11.2018	{...}*	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 Krowodrza 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. Zgodnie z treścią § 29 ust. 2 projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono dla powyższych terenów: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 - 0,75, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m. W ramach składanych uwag wnoszą o: 1) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wyznaczonego terenu U.2 i U.3 na poziomie 50%,	działki nr 54/52, 54/54, 73/5, 73/7, 73/8, 73/9, 74/2, 74/11, 74/12 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Nieruchomość składająca 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 Krowodrza położone przy ul. Chełmskiej w Krakowie znajdują się w obszarze sporządzanego projektu planu w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem: U.3. 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%.
10.				2) ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla wyznaczonego terenu U.2 i U.3 na poziomie od 0,75 do 0,9,				Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Biorąc pod uwagę minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalną wysokość zabudowy jako czynniki kształtujące wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obliczono m.in. dla terenu U.3 w projekcie planu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, której wartość kształtuje się w przedziale 0,25 – 0,75.
11.				3) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla				Ad. 3.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				wyznaczonego terenu U.2 i U.3 do 12 m. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.			uwzględniła wniesionej 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona w karcie jednostki jako wartość do 11 m. Stąd w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m.
12.	15.	30.11.2018	ATAL S.A.	1) Dotyczy całego planu - minimalny rozmiar nowowydzielanych działek. Uzasadnienie: W par. 3 ustaleń planu Prezydent opisuje cel projektowanego miejscowego planu i podkreśla zamysł „harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem”. 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. 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". Niezrozumiałe dlatego jest, kolejny raz ustalanie innych zasad podziału dla nowowydzielanych działek. 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. 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.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Celem planu zgodnie z § 3 projektu planu jest m.in. stworzenie warunków dla harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem. Poprzez analizy na wielu płaszczyznach i znajomość przepisów prawa ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu służące realizacji celów planu. W przeszłości północny fragment przedmiotowego obszaru objęty był procedurą sporządzania planu miejscowego „Obszar scaleń Pylna” do sporządzania którego przystąpiono uchwałą Nr XLIV/408/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2004 r. Jednakże od prac nad planem odstąpiono w dniu 16 maja 2011 roku, kiedy to Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr X/86/11 w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dla „Obszaru scaleń Pylna”. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że działki położone w obszarze planu przy ulicy Wiosennej przynależą topograficznie do Woli Justowskiej, gdzie tradycyjna zabudowa willowa zlokalizowana jest na posesji z dużym ogrodem. Wielkość ta (1000 m²) wynika zatem zarówno z tradycji miejsca jak i z dokumentów planistycznych w tym rejonie. Północna część obszaru planu położona jest w strefie parków rzecznych ciągnących się wzdłuż rzeki Rudawy i w tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m². Ta wartość była dominująca w nieuchwalonym projekcie planu „Obszar scaleń Pylna". Środkowo – zachodnia część obszaru planu sąsiaduje z terenami otwartymi, rolniczymi, rozciągającymi się do Potoku Olszanickiego. W tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Natomiast środkowo – wschodnia część obszaru planu posiada jeszcze inną charakterystykę urbanistyczną związaną m.in. z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								topografią terenu i obecnym zainwestowaniem przy ulicy Pod Stokiem. W tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Wszystkie wartości ustalone dla nowo wydzielanych działek mają na celu zachowanie ładu przestrzennego, dbałość o odpowiednią skalę zainwestowania dającą komfort użytkowania przestrzeni na obrzeżach miasta.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
13.				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. 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 niewyznaczanie 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.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 2. W celu ochrony cennych walorów przyrodniczych lub w celu wyizolowania przestrzennego obszarów, w oparciu o Studium, opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz inwentaryzację urbanistyczną w terenie – wyznaczono w projekcie planu m.in. granice i obszary strefy ochrony zieleni. W § 8 ust.14 tekstu projektu planu ustalono dla tej strefy nakaz ochrony zieleni istniejącej, zakaz nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime, zakaz lokalizacji budynków oraz zakaz realizacji miejsc postojowych. W strefie ochrony zieleni obowiązuje również dopuszczenie rekompozycji zieleni i nowych nasadzeń, pod warunkiem ochrony i zachowania drzew wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu oraz ochrony i zachowania szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu. Strefy ochrony zieleni zostały wyznaczone również w terenach innych niż wskazane w uwadze czyli np. w terenie MN.6, MN.18, MN.27 czy MN.28. Szpalery drzew są w obszarze planu znaczącym elementem krajobrazotwórczym. Przede wszystkim podkreślają przebieg traktu komunikacyjnego – ulicy Podłużnej. Poza tym tworzą charakterystyczne mikrownętrza urbanistyczne w terenie MN.11.
14.				3) Usunięcie części drogi KDD.12 na odcinku od KDD.13 do KDD.8 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.	działki nr 54/19, 54/48, 55/15, 55/14, 63/1 obr. 7 Krowodrza	KDD.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 3. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDD.12. Stanowić ona będzie uzupełnienie układu dróg publicznych i umożliwi połączenie drogami w terenach oznaczonych symbolami: KDD.8 i KDZ.1. Będzie to teren drogi publicznej klasy dojazdowej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne. W celu zapewnienia możliwości realizacji prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i lokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami usług lub terenami sportu i rekreacji bez konieczności włączania się do ruchu poprzez drogę klasy zbiorczej KDZ.1, konieczna jest rezerwa terenowa dla niższych klas dróg pełniących funkcje ulic osiedlowych przeznaczonych dla obsługi mieszkańców. Separacja ruchu osiedlowego pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a będącymi we władaniu różnych osób fizycznych i prawnych jest z punktu widzenia zasad urbanistyki – bezpodstawna i nieuzasadniona. Oddzielenie terenów MN.19, MN.30, MN/U.11 i MN/U.12 od terenów MN.25 i MN.26 pasem zieleni ZP.6 i ZP.7 wynika przede wszystkim z konieczności ochrony istniejącego ciekłu otwartego a także z uwzględnienia stanu istniejącego w aspekcie przestrzennym, społecznym i funkcjonalnym. Nadmienić należy iż ulica Koszykarska znajduje się w południowej części miasta Krakowa, poza obszarem planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
15.				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 wnioskuje 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. Obecne przeznaczenie narusza interes prawny Spółki Atal, który wywodzi się wprost z prawa własności do terenu. Na uwagę zasługuje fakt, że <u>wskazany teren w studium znajduje się w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co skutkuje naruszeniem ustaleń studium przez ustalenia planu, (...)</u> 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 Chelmskim, który przeznaczyła "sobie" pod usługi, a zatem cele komercyjne. 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). 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> (...) 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. 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.	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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 4. 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Funkcja dopuszczalna to również m.in. usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania. Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego wymaga wieloaspektowego spojrzenia na czynniki ekonomiczne, przyrodnicze, kulturowe i społeczne. Mając na względzie potencjalny wzrost ilości mieszkańców w obszarze planu należy zapewnić możliwość rozwoju infrastruktury usługowej, w tym również w zakresie oświaty. O lokalizacji terenu Uo.1 przesądziła dostępność komunikacyjna do większości nowych terenów mieszkaniowych w zakresie dojścia pieszego oraz sąsiedztwo terenów zielonych wraz z terenami sportu i rekreacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
16.	16. 17.	29.11.2018	{...}*	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. Wnosimy 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 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. 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 jednorodzinną. 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 : <i>1/minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60%</i> <i>2/wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,6</i> <i>3/maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przekrytych dachem: a/ płaskim: 9m, b/spadzistym: 11 m</i> <i>4/maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m² z zastrzeżeniem par. 7 ust.1 pkt.3 lit c.</i> 1.Wnosimy aby w uchwale w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnei” dla przedmiotowego terenu działek: nr 60/12, 60/14, 60/15, 59/4, 59/5 obr. 7 Krowodrza przy ul. Pod Stokiem 39: 1) Wprowadzony został obszar oznaczony symbolem MWI - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej przy zachowaniu ustaleń: 2.minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60% 3.wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 4.maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przekrytych dachem: a/ płaskim: 9m, b/ spadzistym: 14,50m 5.maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: do 260m2 6.minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych: 1,50m 7.istniejący kształt dachu wielospadowy z facjatami o pow. większej niż 1/3 dachu.	nr działki 60/12, 60/14, 60/15, 59/4, 59/5 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.25	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stąd w projekcie planu przedmiotowy obszar znajduje się m. in. w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.25. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona w karcie jednostki jako wartość do 11 m. Stąd w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wnioskowanych parametrach zabudowy. Ponadto ze względu na sytuację formalną zrealizowanej zabudowy nie ma również zastosowania zapis Studium dotyczący przeznaczenia terenu pod funkcje istniejące (pkt 9 Tomu III.1.2). Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwia zachowanie, remont i przebudowę istniejących legalnie budynków o funkcji i parametrach odmiennych niż ustalone w zapisach planu (§ 7 ust. 4 i 5).
17.				lub 2) Wprowadzony został w paragrafie 21 tej uchwały dodatkowy ustęp 5 o treści: W terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.25 - dopuszczenie obecnie				Ad. 2. 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 ustawy).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				występującej, istniejącej w terenie, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której szczególne 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. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.				Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna to usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleni, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Nie ma więc możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zgodności z zapisami Studium. Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwia zachowanie, remont i przebudowę istniejących legalnie budynków o funkcji i parametrach odmiennych niż ustalone w zapisach planu (§ 7 ust. 4 i 5).
18.	18.	30.11.2018	{...}*	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	nr działki 60/11, 60/10, 60/9,	MN.25	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				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. 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 jednorodzinną. 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 : 1/minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 60% 2/ wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,6 3/maksymalną wysokość zabudowy dla budynków przekrytych dachem: a/ płaskim: 9 m, b/ spadzistym: 11 m 4/ maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku: 160 m² z zastrzeżeniem par. 7 ust. 1 pkt 3 lit. c.	60/3, 60/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza			Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stąd w projekcie planu przedmiotowy obszar znajduje się m. in. w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.25. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona w karcie jednostki jako wartość do 11 m. Stąd w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wnioskowanych parametrach zabudowy. Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwia zachowanie, remont i przebudowę istniejących legalnie budynków o funkcji i parametrach odmiennych niż ustalone w zapisach planu (§ 7 ust. 4 i 5).
19.				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: Wprowadzono w paragrafie 21 dodatkowy ustęp 5 o treści: „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”. 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. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.			Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 2. 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa tych terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna to usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleniców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Nie ma więc możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zgodności z zapisami Studium. Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwia zachowanie, remont i przebudowę istniejących legalnie budynków o funkcji i parametrach odmiennych niż ustalone w zapisach planu (§ 7 ust. 4 i 5).
20.	19. 30.	30.11.2018	{...}*	Działając imieniem własnym jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka o 23/3 obr. 7 Podgórze, przedkładaam następujące uwagi (...). 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). 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	nr działki 23/3 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN/U.1- MN/U.10 U.1-U.3 Ui.1 Uo.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. gabaryty obiektów. Jednym z dodatkowych sposobów określenia gabarytu jest wskazanie maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednego budynku. Ustalone planem maksymalne powierzchnie wynikają z analizy urbanistycznej obszaru i są proporcjonalne do ustalonych minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek. Kontynuacja zabudowy o charakterze willowym, o czym była mowa na przywołanej w uwadze dyskusji publicznej, dotyczy południowej części obszaru planu. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				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). 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). 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). 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> 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”. 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”.				omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie. Nadmienić należy że stosowanie dodatkowego parametru zabudowy określającego maksymalne powierzchnie zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego lub dla jednego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) jest działaniem świadomym mającym na celu wprowadzenie zabudowy usługowej w tych terenach, szczególnie w kwartałach wymagających miękkiego nasycenia funkcją usługową.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
21.	20.	30.11.2018	{...}*	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. Wnoszę o zmianę: Ponowna wizja lokalna połączona z inwentaryzacją stanu istniejącego oraz dostosowanie projektu planu do sytuacji rzeczywistej dla całego obszaru opracowania.	tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną	MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu został sporządzony na aktualnym podkładzie mapy zasadniczej pochodzącej z zasobu Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie. Sporządzanie projektu planu zostało poprzedzone wstępną fazą projektową czyli inwentaryzacją urbanistyczną i syntezą uwarunkowań. Po zamknięciu tej fazy miały miejsce lokalne, punktowe wizje terenowe zespołu opracowującego projekt planu. Projekt planu miejscowego powstaje w oparciu o zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego. Plan miejscowy jest aktem prawa lokalnego na bazie którego wydawane są decyzje administracyjne. Plan miejscowy to wizja przyszłego zagospodarowania. Ustalenia planistyczne biorą pod uwagę stan istniejący lecz nie muszą być utrwaleniem aktualnej rzeczywistości.
22.				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 równolegle do wytyczono-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. Wnoszę o zmianę: Zlikwidowanie uskoku 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.	tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną	MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 4. Lokalizacje nieprzekraczalnych linii zabudowy są uzależnione przede wszystkim od klasy drogi czyli od tego jak szerokie wnętrza urbanistyczne mają wytyczać. Wszelkie odstępstwa od ogólnie przyjętych wartości mają swoje uzasadnienie. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie, w tym m.in. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.
23.				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	tereny sąsiadujące z ulicą Podłużną	MN.14 - MN.17 ZP.2 ZP.3 KDD.10 KDD.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 5. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg, m.in. w terenie KDD.10. Stanowić ona będzie uzupełnienie układu dróg publicznych i umożliwi połączenie drogami w terenach oznaczonych symbolami: KDD.5 i KDD.11. Będzie to teren drogi publicznej klasy dojazdowej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				usytuowanie wydaje się być przypadkowe. 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. Wnioskuję 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.				W celu zapewnienia możliwości realizacji prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i lokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami usług lub terenami sportu i rekreacji bez konieczności włączania się do ruchu poprzez drogę klasy zbiorczej KDZ.1, konieczna jest rezerwa terenowa dla niższych klas dróg pełniących funkcje ulic osiedlowych przeznaczonych dla obsługi mieszkańców. Dla zachowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów oraz w celu respektowania walorów środowiska i uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych (Bieleńsko-Tyniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną) wprowadzono nakaz orientowania kalenicy lub dłuższego boku budynku w układzie zbliżonym do kierunku wschód – zachód. Dodatkowo w § 7 ust.1 pkt 1 lit. od a do c projektu planu przywołano również katalog terenów, w których dla zróżnicowania i urozmaicenia układu urbanistycznego dopuszcza się dowolność w tym zakresie. Powyższe zapisy są wynikiem wnikliwej analizy kształtów działek oraz ich dostępu do dróg publicznych. Ponadto są one podyktowane zamiarem wprowadzenia pewnego dysonansu w percepcji przestrzeni co do zasady oraz zamiarem odbioru poszczególnych kwartałów jako pozytywnych elementów krajobrazotwórczych. Narzędziem pomocnym w uzyskaniu określonej zamysłem specyfiki układu urbanistycznego jest wytyczanie linii zabudowy, kubatury obiektów i ich orientacji. Projekt planu w obecnym kształcie otrzymał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej.
24.				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. 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. Wnioskuję 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.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 6. Wyjaśnia się, że ustalenia planu w § 12 ust.2 określają szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych i dla nich ustalono minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek na poziomie 600 m² (za wyjątkiem działek wyznaczonych pod tereny komunikacji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb). Natomiast różnorodność parametru minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla poszczególnych terenów zabudowy (poza procedurą scaleń i podziałów nieruchomości) jest wynikiem szczegółowej analizy uwarunkowań, Studium, wytycznych ekofizjografii oraz wskazań organów ustawowych. Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych w poszczególnych terenach zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie.
25.				7) Nakaz orientowania dłuższego boku budynków w układzie zbliżonym do kierunku wschód- zachód nie	cały obszar	cały obszar	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 7. Dla zachowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				ma znaczenia w przypadku wprowadzonych ograniczeń wysokości zabudowy do zabudowy niskiej: Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 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. 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.	objęty projektem planu	objęty projektem planu		obszarów oraz w celu respektowania walorów środowiska i uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych (Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną) wprowadzono nakaz orientowania kalenicy lub dłuższego boku budynku w układzie zbliżonym do kierunku wschód – zachód. Dodatkowo w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. od a do c projektu planu przywołano również katalog terenów, w których dla zróżnicowania i urozmaicenia układu urbanistycznego dopuszcza się dowolność w tym zakresie. Powyższe zapisy są wynikiem wnikliwej analizy kształtów działek oraz ich dostępu do dróg publicznych. Ponadto są one podyktowane zamiarem wprowadzenia pewnego dysonansu w percepcji przestrzeni co do zasady oraz zamiarem odbioru poszczególnych kwartałów jako pozytywnych elementów krajobrazotwórczych. Narzędziem pomocnym w uzyskaniu określonej zamysłem specyfiki układu urbanistycznego jest wytyczanie linii zabudowy, kubatury obiektów i ich orientacji. Projekt planu w obecnym kształcie otrzymał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej.
26.				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.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. gabaryty obiektów. Jednym z dodatkowych sposobów określenia gabarytu jest wskazanie maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednego budynku. Ustalone planem maksymalne powierzchnie wynikają z analizy urbanistycznej obszaru i są proporcjonalne do ustalonych minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek. Kontynuacja zabudowy o charakterze willowym, o czym była mowa na przywołanej w uwadze dyskusji publicznej, dotyczy południowej części obszaru planu. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie.
27.				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	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 9. W ustaleniach planu w § 7 ust. 9 pkt 1 ustalono nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów spadzistych dwuspadowych lub dachów spadzistych wielospadowych dla większości wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych. Zróżnicowanie maksymalnej wysokości zabudowy w zależności od tego czy jest to dach płaski czy dwuspadowy lub wielospadowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				miejskiej zabudowy, zwiększenie dopuszczalnych wysokości dla budynków mieszkalnych przykrytych dachem płaskim do 11 m nie będzie także stanowiło problemu urbanistycznego. Wnoszę 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, tak jak zabudowa o dachach skośnych.				wynika z percepcji przestrzennej bryły oraz zespołu brył w danym kwartale zabudowy lub wnętrzu urbanistycznym ulicy. Ustalone w projekcie planu maksymalne wysokości zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie.
28.	21.	30.11.2018	{...}*	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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Lokalizacje nieprzekraczalnych linii zabudowy są uzależnione przede wszystkim od klasy drogi czyli od tego jak szerokie wnętrza urbanistyczne mają wytyczać. W przypadku terenu MN/U.3 odstąpiono od ogólnie przyjętej zasady lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu KDZ.1, ze względu na to, by pozostawić możliwości inwestycyjne działki 40/5, obr.7, Krowodrza. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie, w tym m.in. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.
29.	22.	30.11.2018	{...}*	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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Lokalizacje nieprzekraczalnych linii zabudowy są uzależnione przede wszystkim od klasy drogi czyli od tego jak szerokie wnętrza urbanistyczne mają wytyczać. W przypadku terenu MN/U.2 odstąpiono od ogólnie przyjętej zasady lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu KDZ.1, ze względu na to, by pozostawić możliwości inwestycyjne działek: 214, 213, 212 i 6/8 obr. 7, Krowodrza. Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie, w tym m.in. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.
30.	23. 24.	30.11.2018	{...}*	(...) Wnoszę o zmianę: W paragrafie § 17.1. wyznacza się tereny zabudowy	nr działek 308/2,	MN.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że działki położone w obszarze planu przy ulicy Wiosennej przynależą

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				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 ujednolicenie wszystkich paragrafów z zabudową jednorodzinną dotyczącej dokonywania podziałów geodezyjnych nowo wydzielanych działek na 600 m².	307/2 obręb 48 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.1-MN.33		topograficznie do Woli Justowskiej, gdzie tradycyjna zabudowa willowa zlokalizowana jest na posesji z dużym ogrodem. Wielkość ta (1000 m²) wynika zatem zarówno z tradycji miejsca jak i z dokumentów planistycznych w tym rejonie. Północna część obszaru planu położona jest w strefie parków rzecznych ciągnących się wzdłuż rzeki Rudawy i w tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m². Ta wartość była dominująca w nieuchwalonym projekcie planu „„Obszar scaleń Pylna”. Środkowo – zachodnia część obszaru planu sąsiaduje z terenami otwartymi, rolniczymi, rozciągającymi się do Potoku Olszanickiego. W tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Natomiast środkowo – wschodnia część obszaru planu posiada jeszcze inną charakterystykę urbanistyczną związaną m.in. z topografią terenu i obecnym zainwestowaniem przy ulicy Pod Stokiem. W tej części planu przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Wszystkie wartości ustalone dla nowo wydzielanych działek mają na celu zachowanie ładu przestrzennego, dbałość o odpowiednią skalę zainwestowania dającą komfort użytkowania przestrzeni na obrzeżach miasta.
31.	25. 26.	30.11.2018	{...}*	(...) 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ustalenia projektu planu w § 16 wskazują, iż w przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem ZL.1, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak m.in. 1) budynki gospodarcze, altany, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: US.3, R.1 - R.4, ZP.1 - ZP.7, ZP.9 - ZP.15, ZPz.1, ZPz.2, KP.1 i KP.2, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 5 m, 2) garaże, z zastrzeżeniem zachowania wszystkich zasad dotyczących garaży a ujętych w pozostałych ustaleniach planu. Natomiast zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej w tym m.in. w zakresie możliwości budowania altan, garaży, budynków gospodarczych w granicy działki sąsiadującej regulują m.in. przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz Dz. U. z 2017 r. poz. 2285).
32.	27. 28.	30.11.2018	{...}*	(...) 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej w tym m.in. w zakresie możliwości lokalizacji budynku w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy regulują m.in. przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285).
33.	29.	30.11.2018	Super Krak Spółka Akcyjna	(...) Zasadniczą 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	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.27 MN/U.13	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				(dalej jako: „Decyzja WZ”). Decyzja WZ przewiduje możliwość lokalizowania na terenie części działki 51/52 obr. 7 Krowodrza 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. UWAGI do Planu: Wniosek o zmianę treści następujących zapisów: 1) § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a (dot. MN.27, MN/U.13), poprzez usunięcie (wykreślenie) zakazu lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym.				mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcji podstawowej: zabudowa jednorodzinna. Jako funkcje dopuszczalne Studium wymienia: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Stąd w projekcie planu przedmiotowy obszar znajduje się m. in. w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem: MN.27 i w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonym symbolem: MN/U.13. § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a ustaleń planu znajduje się w rozdziale drugim i dotyczy zasad zagospodarowania terenów obowiązujących na całym obszarze planu, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym wynika ze wskazań Studium dotyczących standardów przestrzennych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 Wola Justowska. Ponadto wyjaśnia się, iż wydawanie pozwoleń na budowę na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych przed wejściem w życie planu miejscowego może zaistnieć jedynie w trybie administracyjnym procedowanym w sytuacji braku planu miejscowego. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
34.				2) § 27 ust. 2 (dot. MN/U.13) poprzez wprowadzenie zapisu dopuszczającego lokalizację na dz. 51/52, budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN/U.13	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 2. 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 ustawy). § 27 ust. 2 ustaleń planu zawiera nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym wynika ze wskazań Studium dotyczących standardów przestrzennych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 Wola Justowska.
35.				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	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.27	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 3. 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 ustawy). § 19 ust. 2 ustaleń planu zawiera nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym wynika ze wskazań Studium dotyczących standardów przestrzennych w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 Wola Justowska.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				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.				
36.				4) § 27 ust. 3 pkt. 1 (dot. MN/U.13) poprzez zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i ustalenie go na poziomie 50% .	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN/U.13	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 4. 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%.
37.				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 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%.	dz. 51/52 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.27	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 5. 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowe działki położone są w jedno-stce strukturalnej nr 19, w terenach: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Stąd w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%. Ponadto decyzje o pozwoleniu na budowę opatrzone klauzulą ostateczności mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 6. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy zlokalizowane są w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu KDD.16. Taka sama jest odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu KDD.17. Natomiast w przywołanej decyzji WZ linia zabudowy jest odsunięta od ul. Niezapominajek o około 4,5 m. 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 ustawy). Nie zachodzi zatem konieczność zachowania zgodności projektu planu z decyzją o warunkach zabudowy. Wydawanie pozwoleń na budowę na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych przed wejściem w życie ww. planu miejscowego może zaistnieć jedynie w trybie administracyjnym procedowanym w sytuacji braku planu miejscowego. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Ponadto decyzje o pozwoleniu na budowę opatrzone klauzulą

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								ostateczności mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 7. 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 ustawy). Plansza K3 Studium: Środowisko przyrodnicze - kierunki i zasady ochrony i rozwoju, wskazują ten teren jako obszar o najwyższym walorze przyrodniczym. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego zawiera informację, iż działka 51/52 znajduje się w terenach zieleni wysokiej typu parkowego, ze wskazaniem pod rewitalizację i z określeniem nowych funkcji, w zgodzie z predyspozycjami przyrodniczymi i kulturowymi (obejmując dawny obszar parkowy).
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Biorąc pod uwagę minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalną wysokość zabudowy jako czynniki kształtujące wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obliczono m.in. dla terenu MN/U.13 w projekcie planu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, której wartość kształtuje się w przedziale 0,2 – 0,9.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Biorąc pod uwagę minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalną wysokość zabudowy jako czynniki kształtujące wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obliczono m.in. dla terenu MN.27 w projekcie planu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, której wartość kształtuje się w przedziale 0,2– 0,6.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 10. Ustalenia planu w § 12 ust.2 określają szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości projekt planu ustala minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek na poziomie 600 m² za wyjątkiem działek wyznaczonych pod tereny komunikacji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb. W projekcie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Wobec powyższego ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U.13 i MN.27 nie obligują do przeprowadzenia ww. procedury scaleń i podziału. Niezależnie od ustaleń planu zawartych w § 12 ust.2 przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem: MN/U.13: 1000 m² a dla terenu oznaczonego symbolem MN.27: 700 m².

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
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) 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/U.13 MN.27	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 11. Ustalenia planu w § 12 ust.2 określają szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych. W projekcie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Wobec powyższego ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U.13 i MN.27 nie ograniczają szerokości frontów działek.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 12. Zgodnie z zapisami art. 12a ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068) w przypadku realizacji inwestycji obejmującej więcej niż 6 stanowisk parkingowych nałożony został obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na kartę parkingową w określonej ilości zależnej od ilości miejsc postojowych wymaganych przepisami gminnymi. W związku ze specyfiką obszaru ustalenia planu dodatkowo wzmacniają ten wymóg. Związane jest to z faktem, że w przedmiotowym obszarze planowane są przede wszystkim duże inwestycje mieszkaniowe jednorodzinne – zespoły zabudowy jednorodzinnej, realizowane przez pojedyncze podmioty. Celowo nie wyłączono spod zapisu o obowiązku zapewnienia miejsc postojowych na kartę parkingową zabudowy jednorodzinnej. Enklawy zabudowy jednorodzinnej częstokroć są obejmowane strefami zamieszkania lub strefami ruchu. W związku z powyższym zapis dotyczący obowiązku spełnienia tego warunku jest w mocy.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 13. Ustalona w projekcie planu stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% została określona na podstawie przyjętych w Gminie Miejskiej Kraków standardów ustalania tej opłaty. We wszystkich obecnie procedowanych aktach prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków przyjmuje się jednakową stawkę procentową w wysokości 30%.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 14. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego. Mając powyższe na uwadze wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem MN/U.13 jako bufor dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będący jednocześnie funkcjonalnym powiązaniem pomiędzy dwoma terenami zabudowy usługowej oznaczonymi symbolami: Ui.1 i U.1. Poszerzanie tego pasa terenu nie ma uzasadnienia w przypadku kiedy za teren dominujący w obszarze przyjmujemy teren zabudowy jednorodzinnej.
47.	31.	30.11.2018	{...}*	1) Wnoszę o wyznaczenie większych obszarów dla terenów zabudowy usługowej - oświaty. Należy pamiętać ze 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego wymaga wieloaspektowego spojrzenia na czynniki ekonomiczne, przyrodnicze, kulturowe i społeczne. Mając na względzie potencjalny wzrost ilości mieszkańców w obszarze planu należy zapewnić możliwość rozwoju infrastruktury usługowej, w tym również w zakresie oświaty. Stąd w obszarze planu wskazano teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: Uo.1 o podstawowym

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty. Gdyby była konieczność wygospodarowania większych terenów przeznaczonych na ten cel to możliwa jest lokalizacja przedszkoli, żłobków i szkół podstawowych dodatkowo w każdym terenie zabudowy usługowej.
48.				2) Wnosi 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.			Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 2. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: MN/U.1 - MN/U.14 jako podstawowe przeznaczenie mają ustaloną zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi. Oznacza to, że istnieje możliwość lokalizacji zabudowy wyłącznie usługowej w każdym z tych terenów. Nadmienić należy że stosowanie dodatkowego parametru zabudowy określającego maksymalne powierzchnie zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego lub dla jednego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) jest działaniem świadomym mającym na celu wprowadzenie zabudowy usługowej w tych terenach, szczególnie w kwartałach wymagających miękkiego nasycenia funkcją usługową.
49.				3) Wnosi 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.			Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 3. Wyjaśnia się, że „lokalne targowisko” nie jest definiowane w projekcie planu. Niemniej jednak dopuszcza się możliwość realizacji miejsc z przeznaczeniem na usługi handlu również w zakresie asortymentu warzywno – owocowego we wszystkich terenach usługowych przy uwzględnieniu wskazanych planem wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Dodatkowo w obszarze planu znajdują się dwa tereny placów o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie, oznaczone symbolami: KP.1 i KP.2 dla których dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych jako obiektów stanowiących wyposażenie terenu na czas trwania imprez oraz wystaw, pokazów, itp., w tym np.: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji (zgodnie z § 7 ust. 11 pkt 3 projektu planu).
50.	32.	30.11.2018	{...}*	Wnoszę o zmianę parametrów i/lub ich doprecyzowanie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania 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.	nr działki 303/3, 307/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	MN.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, została określona w karcie jednostki na poziomie min. 60%. Jednocześnie w zakresie środowiska przyrodniczego Studium wskazuje na szereg uwarunkowań, które przyczyniły się do zwiększenia tego wskaźnika powyżej niezbędnego minimum. Teren MN.2 znajduje się również w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz w systemie parków rzecznych.
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.	cały obszar objęty projektem	MN.1 – MN.33	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 2. 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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				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.	planu			miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenie: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stąd w projekcie planu przedmiotowy obszar znajduje się m. in. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN.1 – MN.33. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona w Studium, w karcie jednostki jako wartość do 11 m. Stąd w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m. Jednocześnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w północnej części obszaru planu, w strefie parków rzecznych doliny Rudawy, ustalono maksymalną wysokość zabudowy: 9 m. Nie ma przesłanek obligujących do obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m w całym obszarze planu.
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. Pyłnej.	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. 3. Dla zachowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów oraz w celu respektowania walorów środowiska kulturowego i uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych (Białańsko- Tyniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną) charakter zabudowy został dostosowany do kierunków zmian przestrzennych określonych w Studium. Wskazuje ono na charakter nowej zabudowy jako nawiązujący w gabarytach i formie do zabudowy historycznej i tradycyjnej. Po wnikliwej analizie należy stwierdzić, że dopuszczenie zbliżenia lokalizacji lukarn do ścian budynku byłoby niezgodne z historycznym charakterem miejsca. Dodatkowo nadmienić należy, iż działka nr 18 położona przy ulicy Pyłnej w chwili obecnej jest nieruchomością niezabudowaną.
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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.4. Ustalona w projekcie planu stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% została określona na podstawie przyjętych w Gminie Miejskiej Kraków standardów ustalania tej opłaty. We wszystkich obecnie procedowanych aktach prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków przyjmuje się jednakową stawkę procentową w wysokości 30%.
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	cały obszar objęty projektem planu	cały obszar objęty projektem planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.5. Obszar objęty projektem planu wchodzi w skład nieruchomości, na których została wyznaczona „aglomeracja Kraków”, w oparciu o przepisy ustawy Prawo Wodne. Dokument wyznaczający aglomerację stanowi akt prawa miejscowego. Aglomeracje takie powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych, dlatego też takie rozwiązanie jest zawarte w projekcie planu miejscowego. Jedynie jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się szczelne zbiorniki

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				parametrach ścieku oczyszczonego nie gorszych niż 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.				wybieralne.
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 nie 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.6. Ograniczenia wynikające z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą być przedstawione w postaci zarówno wyraźnych zakazów, jak również w postaci regulacji pozytywnych, określających zakres dopuszczalnych działań. W ustaleniach projektu planu w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych obowiązuje jedynie nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej lub w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym. Natomiast w zakresie pokrycia dachów wskazane są: dachówka i materiały tradycyjne a także ich imitacje (§ 7 ust. 9 pkt 7 lit. b). W ustaleniach projektu planu w § 7. w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w ust.8 pkt 2 lit. a znajduje się zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: m.in. blacha falista i trapezowa czy papa. Dotyczy on jednak zasad odnoszących się do elewacji budynków.
56.				7) Wnoszę o doprecyzowanie zapisu określającego minimalną szerokość działki możliwej do wydzielania 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 wydzielania 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 wydzielania 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.7. Ustalenia planu w § 12 ust.2 określają szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości projekt planu ustala minimalną szerokość frontów działek o wartości nie mniejszej niż 20 m, za wyjątkiem działek wyznaczonych pod tereny komunikacji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb. W projekcie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Wobec powyższego ustalenia planu nie obligują do przeprowadzenia ww. procedury scaleń i podziału. Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek (poza procedurą scaleń i podziałów nieruchomości) zostały omówione i zaakceptowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną, która zgodnie z wymogiem ustawowym wydała opinię do projektu planu. Opinia ta jest opinią pozytywną. Również inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie wniosły zastrzeżeń w tym zakresie.
57.	33.	30.11.2018	{...}*	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 bezpośrednie przyleganie działki jej elewacją frontową do „komunikacji” - z jednej strony oraz przyleganie bezpośrednio (wschodnią granicą) do terenu o przeznaczeniu pod zabudowę	nr działki 1/7 obręb 7 jednostka ewidencyjna Krowodrza	ZPo.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określony-mi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w jednostce strukturalnej nr 19, w terenach: ZR – Tereny zieleni nieurządzonej. Stąd w projekcie planu przedmiotowa działka znajduje się w terenie ZPo.1 – Tereny zieleni urządzonej – ogrody działkowe o podstawowym przeznaczeniu pod istniejące ogrody działkowe.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				jednorodziną MN.3 - z drugiej, a także sąsiedztwa z terenem MN.1 i MN.3, zdecydowanie predysponuje ją do zabudowy 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 zrównoważona polityka dotycząca planowania przestrzennego z poszanowaniem uprawnień i podstawowych potrzeb właścicieli nieruchomości jest priorytetem i niezmiennie przyświeca podejmowanym przez Państwa decyzjom, <u>wnosimy o objęcie naszej działki obszarem MN.</u>				

* 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 Gorcowska – główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekoć 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.*