

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM ZŁOŻONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PASTERNIK”
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 18 listopada do dnia 16 grudnia 2019 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 3 stycznia 2020 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo)
					DZIAŁKA	OBRĘB (Krowodrza)		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	1	27.11.2019	[...]*	Uwaga dotyczy usunięcia z rysunku planu oraz ustaleń planu oznaczonego w terenie MWn/U.4 numerem 85954 osuwiska wpisanego do prowadzonego przez Prezydenta Miasta Krakowa rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi, na których występują te ruchy. W związku z tym postuluje się dokonanie następujących zmian w projekcie planu: <u>Na rysunku planu:</u> 1. Postuluje się usunięcie oznaczenia czerwoną linią oraz numerem 85954 osuwiska wpisanego do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi, na których występują te ruchy MWn/U.4. 2. W związku z powyższym postuluje się korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MWn/U.4 w jej południowo- wschodnim przebiegu, tak aby przebiegała ona prosto wzdłuż wyznaczonej strefy zieleni. 3. W związku z powyższym postuluje się korektę zasięgu wyznaczonej w obszarze MWn/U.4 strefy zieleni, tak aby uwzględniała likwidację osuwiska oraz korektę linii zabudowy.	120/34 120/48 1055/5 1055/2 (część)	34 Krowodrza	MWn/U.4		Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ osuwisko oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym oraz numerem 85954 zostało zarejestrowane w bazie danych o zagrożeniach osuwiskowych SOPO zarządzanej przez PIG-PIB, a więc posiada stosowną kartę dokumentacyjną, w której stwierdza się, że przedmiotowe osuwisko jest ciągle aktywne i jak zaznaczono w karcie - przemieszczenia mogą występować jeszcze przez dłuższy okres czasu, a ich intensywność będzie zależeć od zmiany stosunków wodnych. Ponadto wyjaśnia się, że w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych plan posiada pozytywną opinię organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wydaną w trybie opiniowania i uzgodnień ustawowych (pismo z dnia 2.07.2019 r. znak: WS-06.644.1.5.2019.AS). Biorąc pod uwagę powyższe utrzymuje się oznaczenie osuwiska na rysunku planu, lecz z zastrzeżeniem modyfikacji dwóch elementów będących ustaleniami planu, tj. korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zasięgu strefy zieleni.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<u>Na tekście ustaleń planu:</u> 4. Wykreślenie w §8 ustaleń ust. 14, 15, 16, w całości, odnoszących się do oznaczonego w planie osuwiska. <u>Uzasadnienie:</u> Oznaczone w projekcie planu numerem 85954 osuwisko nie stanowi geologicznie natułanego osuwiska, lecz hałdę ziemi zgromadzonej w czasie prowadzenia pobliskiej budowy. Ziemia ta nie została wykorzystana w przeszłości, lecz będzie wykorzystywana do budowy kolejnych inwestycji na działce lub wywieziona i zutylizowana, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nasyp ten sztucznie uformowany błędnie został wpisany do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi, na których występują te ruchy, w związku z czym właściciel terenu występuje z wykreśleniem go z rejestru terenów zagrożonych ruchami mas ziemnych oraz terenów, na których występują te ruchy (pismo w załączeniu). Należy zwrócić uwagę, że teren na którym oznaczono osuwisko był terenem zainwestowanym zabudową gospodarczą (kurniki), a jego powierzchnia ulegała w związku z tym na przestrzeni ostatnich lat przekształceniom budowlanym (w załączeniu fotografia archiwalna terenu). W uzupełnieniu wniosku złożonego w dn. 27.11.2019 w zał. przedkładał pełnomocnictwo (...) z dn. 27.11.2019.				Ad.4. uwzględniona częściowo		Ad.4. Uwaga uwzględniona poprzez korektę ustaleń planu w części dotyczącej ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenu MWn/U.4. Ustalenia w § 8 ust. 16 projektu planu zostaną przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Osuwisko występuje w obrębie nasypu ziemnego antropogenicznego powstałego z mas ziemnych. Likwidacja tego nasypu a tym samym osuwiska warunkuje zagospodarowanie terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu. Skorygowany projekt planu uwzględni tą sytuację, niemniej jednak aktualnie osuwisko występuje zarówno w stanie faktycznym i prawnym i ustalenia projektu planu również muszą to uwzględniać. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się zapisy zawarte w § 8 ust. 14 i 15 oraz pozostawia się oznaczenie graficzne osuwiska na rysunku planu, w związku z wpisaniem osuwiska do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
2	2	10.12.2019	[...]*	1. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki tak, aby była możliwa zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Nie wyraża zgody na przejęcie przez Miasto Kraków części działki, tj. na pas zielony i drogę spacerową. <u>Uzasadnienie:</u> Nie wyrażam zgody na przejęcie przez Miasto Kraków części mojej działki, tj. na pas zielony i drogę spacerową. Działka moja jest otoczona drogami: z jednej strony ul. Dziewanny, a z drugiej strony – droga wewnętrzna, na którą dałem 3 metry z pasa mojej działki. Działka jest ogrodzona. Prowadzę działalność gospodarczą, w związku z tym wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki tak, aby była możliwa zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkalna wielorodzinna. Przez pas zielony i ścieżkę spacerową, która ma być na mojej działce, profil mojej działki zmieni się i straci na wartości, kto mi to zrekompensuje. Proszę o rozpatrzenie mojego wniosku, powołuję się na treść wpisów do księgi wieczystej KR1P/00017092/8 położonej w obrębie 34 w Krakowie Bronowice Wielki dz. Krowodrza. Oświadczam, że jestem wyłącznym właścicielem nieruchomości składającej się z działki numer 546/6 o pow. 0,62 ha. Prowadzę Gospodarstwo Ogrodnicze – Działy Specjalne produkcji rolnej o pow. 1600 m².	546/9	34 Krowodrza	MN.37 KDW.13	Ad.2. uwzględniona	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na sprzeczność z przyjętymi założeniami dla tego obszaru, polegającymi m.in. na wprowadzeniu ładu przestrzennego poprzez ustalenie jednolitej funkcji związanej z zabudową jednorodzinną w ramach wyznaczonego terenu MN.37. Ponadto przedmiotowa działka znajduje się poza wyznaczonym pasem koncentracji usług wzdłuż ul. Pasternik, a sąsiednia zabudowa to domy mieszkalne jednorodzinne. Dogęszczanie tego obszaru zabudową o innym charakterze i funkcji nie jest również wskazane biorąc pod uwagę dostępność komunikacyjną obszaru. Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń projektu planu „<i>tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem</i>”.
3	3	19.11.2019	[...]*	Wnosi o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków w zabudowie jednorodzinnej. <u>Uzasadnienie:</u> Technologia budowy dachów płaskich umożliwia uzyskanie mniejszych strat cieplnych w stosunku do dachów skośnych, które są wymagane w obecnym projekcie planu. Ponadto płaskie dachy umożliwiają optymalne ustawienie instalacji paneli fotowoltaicznych bądź kolektorów słonecznych wpływając na poprawę efektywności całej instalacji. Biorąc pod uwagę rygorystyczne normy założeń warunków technicznych dla nowych budynków WT2021, które mają obowiązywać już za 2 lata, osiągnięcie oczekiwanych parametrów nakładu energii pierwotnej	-	-	MN.1 – MN.40	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na obszarze objętym sporządzanym planem przeważają budynki o dachach dwu- lub wielospadowych. Celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego poprzez min. ustalenie zasad kształtowania dachów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				będzie znacznie tańsze i łatwiejsze do uzyskania po umożliwieniu zastosowania płaskiego dachu w nowobudowanych domach jednorodzinnych. Mając na względzie zarówno ochronę środowiska, jak i względy ekonomiczne mieszkańców obszaru, prosi jak na wstępie - o umożliwienie budowy dachu płaskiego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla planu „Pasternik”.						
4	4	19.11.2019	[...]*	Wnosi o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla nowobudowanych budynków w zabudowie jednorodzinnej dla działek 348/9, 349/9 i 350/9. <u>Uzasadnienie:</u> Technologia budowy dachów płaskich umożliwia uzyskanie mniejszych strat cieplnych w stosunku do dachów skośnych, które są wymagane w obecnym projekcie planu. Ponadto płaskie dachy umożliwiają optymalne ustawienie instalacji paneli fotowoltaicznych bądź kolektorów słonecznych wpływając na poprawę efektywności całej instalacji. Biorąc pod uwagę rygorystyczne normy założeń warunków technicznych dla nowych budynków WT2021, które mają obowiązywać już za 2 lata, osiągnięcie oczekiwanych parametrów nakładu energii pierwotnej będzie znacznie tańsze i łatwiejsze do uzyskania po umożliwieniu zastosowania płaskiego dachu w nowobudowanych domach jednorodzinnych. Mając na względzie zarówno ochronę środowiska, jak i względy ekonomiczne, prosi jak na wstępie - o umożliwienie budowy dachu płaskiego na obszarze moich działek.	348/9 349/9 350/9	34 Krowodrza	MN.5	-	niewzględniona	Uwaga niewzględniona, ponieważ w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na obszarze objętym sporządzanym planem przeważają budynki o dachach dwu- lub wielospadowych. Celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego poprzez min. ustalenie zasad kształtowania dachów.
5	5	02.12.2019	[...]*	Wnosi o: - W części graficznej należy skorygować lokalizację studni nr VI/14 przy ul. Ojcowskiej 19, która znajduje się na dz. nr 942 obr. 34 j. ew. Krowodrza. - W części tekstowej projektu planu wnosi o: - skorygowanie zapisu w § 12 ust.2 pkt. 2, 3 i 4: <i>przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m. z Z. U.W. „Rudawa” lub 290,00 m n.p.m. z hydroforni „Bronowice” lub 300,00 m n.p.m. z hydroforni „Zielony Most”;</i> - uzupełnienie zapisu w §33 ust.3: <i>„w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.”</i> Część rysunkową (przeznaczenie terenu) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” przyjmuje do wiadomości. Przyjmuje do wiadomości możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem „Pasternik” na podstawie zapisu zawartego w tekście projektu planu w § 15 punkt 1).	1) 942 2) obszar planu	34 Krowodrza	KDW.9 MWn.12	Ad.1., Ad.2. uwzględniona	-	-
6	6	02.12.2019	[...]*	Wnosi o: W §12.6 w ust. 2) zamiast „lub naziemną” wpisać „lub sieć napowietrzną”.	-	-	-	Ad.1, Ad.2. uwzględniona	-	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2. W §12.6 w ust. 3) należy dopisać: oraz słupowych (napowietrznych). 3. Na rysunku planu należy zobrazować pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV. 4. Na rysunku planu należy wrysować napowietrzne linie średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym.					Ad.3., Ad.4. nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zasięg pasa technologicznego związany jest z przebiegiem i rodzajem sieci elektroenergetycznej, a w przypadku jej przesunięcia lub skablowania oznaczony graficznie pas mógłby nie odzwierciedlać faktycznej potrzeby ograniczeń w zainwestowaniu. Niemniej jednak informacja o pasie technologicznym zostanie wprowadzona wyłącznie w części tekstowej. Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z zapisami projektu planu ustala się: - <i>utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej</i> (§ 12 ust. 1 pkt 1 projektu planu), - <i>wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych</i> (§ 12 ust. 1 pkt 4 projektu planu). Zasada ta jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych i jest zgodna z intencją składającego uwagę. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstępuje się w sporządzanym planie od wyznaczania na rysunku elementu informacyjnego w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym ze względu na brak formalnych podstaw do ich wskazywania. Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z zapisami projektu planu ustala się: - <i>utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej</i> (§ 12 ust. 1 pkt 1 projektu planu), - <i>wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych</i> (§ 12 ust. 1 pkt 4 projektu planu).
7	7	04.12.2019	[...]*	1. Wnosi o likwidację ciągu pieszego KDX.6. <u>Uzasadnienie:</u> Na terenie działki o pow. 1,61 ha znajduje się budynek mieszkalny oraz gospodarstwo rolne – sad jabłoniowy o pow. 1,31 ha. (...) Całość działki jest ogrodzona ze wszystkich stron siatką ogrodzeniową. UWAGA 1 Dotyczy planowanej ścieżki dla pieszych KDX.6 dzielącą całą działkę na dwie nierówne działki o symbolu MN.38 i MWn.15 oznacza to, że ścieżka byłaby ogrodzona po obu stronach, co uniemożliwi wykonywanie zabiegów agrotechnicznych na zasadach dotychczasowych (jednolity ciąg prac wzdłuż całych rzędów drzew) ponadto w obu ogrodzeniach ścieżki będą musiały być zamontowane duże bramy wjazdowe celem kontynuacji mechanicznej uprawy obu działek, innego dojazdu do działki MWn.15 nie będzie. Planowany ciąg pieszy KDX.6 w oczach projektanta miał skrócić dojście mieszkańców osiedla do przystanku	532	34 Krowodrza	KDX.6 MN.38 MWn.15	Ad.1. uwzględniona	-	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.			
				autobusowego na ul. Pasternik za skrzyżowaniem z ul. Tetmajera wzdłuż ul. Zaborskiej, to rozumowanie jest błędne ponieważ jest to taka sama trasa jak dotychczas używana jako nielegalna ścieżka przez teren KRAKBUDU wzdłuż siatki od strony północnej, a nawet krótsza do przystanku w kierunku Zabierzowa. Wymieniona ścieżka jest zaznaczona na planie zagospodarowania jako kwadraciki - płyty chodnikowe, czyli do realizacji. UWAGA 2 Uprawniający gospodarstwo od początku obowiązywania dopłat unijnych do gruntów korzysta z tego typu dofinansowania jako Dopłaty Bezpośredniej z A.R.i M.R. Utrzymuje je w stanie pełnej gotowości agrarnej. Podział działki spowoduje, że straci to dofinansowanie co będzie skutkowało nieopłacalnością uprawy sadu. Dofinansowanie otrzymuje do pow. uprawnej 1,31 ha. Ścieżka o powierzchni ponad 0,31 ha pozbawi dopłaty bezpośredniej. UWAGA 3 Rozdzielenie gospodarstwa będzie skutkowało zmianą obciążenia podatkiem od nieruchomości a nie jak dotychczas grantowym. Różnica jest duża na niekorzyść wnioskodawcy. UWAGA 4 Ciąg pieszcy oznaczony na planie jako KDX.6 w dziwny sposób załamuje się przy granicy z działką KRAKBUDU pod kątem prostym aż do ślepej ulicy osiedlowej, zabierając dodatkowo część działki zamiast na wprost wchodzić na sąsiednią działkę co wydaje się logiczne. Na owym załamaniu pod kątem prostym znajduje się ostanía studzienka mojej kanalizacji deszczowej z której w czasie nadmiernych opadów woda za pomocą pompy rozprowadzana jest planowanej działce MWn.15. UWAGA 5 Na terenie działki jak i sąsiednich aż do rowu melioracyjnego który jest wylotem drenu tzw. „matki” cały teren został jeszcze przed wojną zdrenowany, po co? Ponieważ gleba gliniasto - ilasta jest nieprzepuszczalna. Niestety podczas budowy domów na wschodnim stoku Pasternika dreny zostały przerwane a nawet zaślepione co spowodowało że w piwnicach po deszczu jest woda, a na polu stoją bajora. Do 1990 roku drenami zajmowała się Miejska Spółka Wodna (posiadam dowody wpłat) która konserwowała i czyściła dreny, chociażby w przypadku wrastania korzeni drzew. Plan nie przewiduje spływu wód powierzchniowych. Podsumowując wyraża sprzeciw przeciw budowie planowanego ciągu pieszego KDX.6 przecinającego działkę o nr 532. W przypadku zatwierdzenia planu informuje, że będzie dochodził swoich praw i strat moralnych jak i finansowych na drodze sądowej. 2. Postuluje postawienie ekranu akustycznego i wybawienie go od całodobowego hałasu tej bardzo ruchliwej trasy. <u>Uzasadnienie:</u> Uważa, że Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa uwzględnił się na niego i na jego działkę bo poszerzając ulice Pasternik miał mieć postawiony ekran akustyczny, minęły lata ruch zwiększył się wielokrotnie a jego utarczki z Wydziałem nic nie dały bo ekranu jak nie było tak nie ma. Na planie zauważył, że teren jest objęty strefą akustyczną o wysokim natężeniu.									
8	8	03.12.2019	[...]*	Wnioskuje o:	623/2	34	KDX.2	uwzględniona	-	-			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Na wyżej wymienionej działce (części) planowany jest ciąg pieszych, który nie powinien się tu znaleźć, ponieważ dla tej działki w mocy jest decyzja nr AU-2/6730.2/1465/2012 o ustaleniu warunków zabudowy dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Działka o której mowa jest działką wąską i wycięcie z niej takiego pasa całkowicie zniszczy tą działkę do celów budowlanych, które zamierza rozpocząć w przyszłym roku. Uwaga zawiera załączniki.		Krowodrza	MN.27 KDD.15			
9	9	04.12.2019	[...]*	1. Nie wyraża zgody na lokalizację poszerzenia wjazdu z ul. Okrężnej na ul. Na Wyrębę na całej działce 35/9 i wnioskuję o alternatywną jego lokalizację częściowo na działce 35/9 i częściowo na działce 35/8 zgodnie z załącznikiem. 2. Wnioskuję o dopuszczenie na działce 35/4 (nie objętej strefą ruralistyczną) zielonego (biologicznie czynnego) dachu płaskiego. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 Decyzją IU.461.1.240.2016 z dnia 2016.04.04 wydaną przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie został uzgodniony projekt budowy wjazdu z ul. Na Wyrębę (działka 34/10) na działkę 35/7 wraz z poszerzeniem ul. Na Wyrębę do szerokości 4,5m na działkach 35/7, 35/8 i 35/9. Przedmiotowy wjazd i rozbudowa zostały zrealizowane i odebrane w dniu 2018.09.12 przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie. Zgodnie z przedmiotowym projektem ZIKIT odstąpił od wykorzystania całej powierzchni działki 35/9 na poszerzenie ul. Na Wyrębę w zamian za poszerzenie jej do szerokości 4,5m na działkach 35/7,35/8,35/9. Poszerzenie jest zrealizowane i dzięki niemu obecnie możliwy jest ruch dwukierunkowy na ul. Na Wyrębę, a niewykorzystana na poszerzenie część działki 35/9 stanie się dopełnieniem działki 35/8. W związku z faktem, że obecny stan ul. Na Wyrębę już zapewnia możliwość dwukierunkowego ruchu na całej jej długości, wnoszę o odstąpienie od lokalizacji poszerzenia wjazdu z ul. Okrężnej na ul. Na Wyrębę na całej działce 35/9 i proponuję oraz wyrażam zgodę na zlokalizowanie poszerzenia wjazdu z ul. Okrężnej na ul. Na Wyrębę częściowo na działce 35/9 i częściowo na działce 35/8 zgodnie z załącznikiem graficznym na którym oznaczony został proponowany obszar poszerzenia z zastrzeżeniem, aby nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek 35/8 i 35/9 od ul. Okrężnej pozostała taka jak w wyłożonym projekcie planu. W mojej ocenie takie poszerzenie będzie bardziej funkcjonalne, a niewykorzystana na poszerzenie część działki 35/9 stanie się dopełnieniem działki 35/8. Ad. 2. Powierzchnia działki 35/4 wynosi 401m². Zgodnie z projektem podziału nieruchomości nr AB-02-2-2.74300-2-28/02 z 2002.05.17 przewidziana na niej jest prywatna droga służebna o powierzchni ok. 75m² (3m x 25m). Przewidziany w planie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% oznacza, że po zrealizowaniu drogi służebnej pozostaje do wykorzystania na budynek, miejsca postojowe i dojście do budynku powierzchnia 85m², co w porównaniu do warunków z wcześniej wydanej decyzji WZiZT nr AU-2/6730.2/3047/2011 z dnia 2011.10.07 jest powierzchnią znacząco mniejszą (decyzja WZiZT ustalała współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%) i w praktyce uniemożliwi zabudowę działki. Możliwość stosowania płaskich dachów zielonych (biologicznie czynnych) pozwoliłaby na funkcjonalne zagospodarowanie działki.	1) 35/9, 35/8 2) 35/4	34 Krowodrza	KDW.4 MN.17	Ad.1. uwzględniona	Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na obszarze objętym sporządzanym planem przeważają budynki o dachach dwu- lub wielospadowych. Celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego poprzez min. ustalenie zasad kształtowania dachów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Uwaga zawiera załączniki.						
10	10	04.12.2019	[...]*	Nie wyraża zgody na lokalizację poszerzenia ul. Na Wyrębę (nawrotki) na działce 35/5 i wnosi o usunięcie tego poszerzenia z planu. <u>Uzasadnienie:</u> Decyzją IU.461.1.913.2017 z dnia 2017.08.24 wydaną przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie został uzgodniony projekt drogowy budowy zjazdu z ul. Na Wyrębę (działka 34/10) na przedmiotową działkę 35/5 wraz z poszerzeniem ul. Na Wyrębę do szerokości 4,5m na działkach 35/5 i 35/6. Decyzją 104/6740.1/2018 z dnia 2018.01.17 wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa został zatwierdzony projekt budowlany i zostało udzielone pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce 35/5 wraz z wjazdem z dz. 34/10 (ul. Na Wyrębę) i rozbudową drogi wewnętrznej ul. Na Wyrębę na działkach 35/5 i 35/6 do szerokości 4,5m. Przedmiotowy wjazd i rozbudowa zostały zrealizowane i odebrane w dniu 2018.09.12 przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie. Budynek zgodnie z zatwierdzonym projektem został już wybudowany. Lokalizacja poszerzenia ul. Na Wyrębę (nawrotki) na działce 35/5 jest niezgodna z zrealizowanym i uzgodnionym przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie projektem drogowym i koliduje z planem zagospodarowania terenu będącym integralną częścią zatwierdzonego przez Prezydenta Miasta Krakowa projektu budowlanego. Ponadto lokalizacja przedmiotowego poszerzenia (nawrotki) na działce 35/5 koliduje z realizowaną inwestycją ponieważ znajduje się przy samej ścianie budynku i skutkuje znaczącym ograniczeniem wartości użytkowej nieruchomości. Ponadto informuję, że przez działki 35/5, 35/4, 35/3, 35/2 poprowadzona jest prywatna droga służebna co łącznie z działkami drogowymi 35/1 i 33/2 powoduje, że ulica Na Wyrębę posiada prywatne służebne połączenie z ul. Ojcowską. W sytuacjach nadzwyczajnych może ono być wykorzystane przez służby miejskie jak Pogotowie, Straż, Wodociągi. Uwaga zawiera załączniki.	35/5	34 Krowodrza	KDW.4 MN.17	uwzględniona	-	-
11	11	03.01.2020	[...]*	Uwaga dotyczy korekty linii rozgraniczających teren drogi. <u>Uzasadnienie:</u> 1. Uniemożliwienie wjazdu do garażu. 2. Brak przejazdu do budynku gospodarczego. 3. Na terenie projektu przesunięcia granicy, znajduje się studnia oraz zabytkowy dom w kategorii E2.	269	34 Krowodrza	MN.10 KDL.3	-	niewzględniona	Uwaga niewzględniona, ponieważ utrzymuje się ustaloną w projekcie planu szerokość dla linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL.3 (ul. J. Chęłmońskiego).
12	12	06.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Przesunięcie linii strefy zwiększonej wysokości w stronę ulicy Radzikowskiego.	463/1 463/2 996 993 997 995 994	34 Krowodrza	U.4		Ad.1. niewzględniona	Ad.1. Uwaga niewzględniona, ponieważ zróżnicowanie parametru maksymalnej wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U.4 ma na celu obniżanie intensywności zabudowy usługowej w kierunku północnym, mając na uwadze istniejący stan zainwestowania terenów położonych w sąsiedztwie działek nr 993, 995 i 997 (3-kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				2. Określenie czy plan zakłada wliczanie do powierzchni zabudowy powierzchnię balkonów. 3. Określenie czy do powierzchni całkowitej kondygnacji wg MZPZ wlicza się powierzchnię antresoli. 4. Zdefiniowanie terenu biologicznie czynnego. 5. Wnosi aby wysokość budynku była liczona wg definicji zapisanej w warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie - zapis o mierzeniu wysokości od terenu istniejącego jest nieprecyzyjny. 6. W paragrafie 4.1 w punktach 11, 12, 14, 15, 16, występuje pojęcie zabudowy „działki budowlanej” - wnosi o zapis „lub jej części” - umożliwi to zabudowę części działki wg zapisanych parametrów dla całej działki 7. Doprecyzowanie mierzenia elewacji frontowej np. budynku usytuowanego pod kątem w stosunku do granicy działki. 8. Określenie czy balkony na elewacjach bocznych wliczamy w szerokość elewacji frontowej. 9. W paragrafie 12 punkt 3 ppkt b, c, d, e, f, zasady kształtowania dachów - zbyt radykalnie ogranicza się swobodę projektowania i kształtowania brył budynków. Jest to nieuzasadnione. 10. Paragraf 7 pkt 11 ppkt 6 zakaz umieszczania murali na ścianach szczytowych budynków - nie zrozumiały zapis ograniczający swobody obywatelskie i artystyczne. 11. Czy do wskaźnika intensywności zabudowy wlicza się powierzchnię całkowitą kondygnacji nieużytkowej i podziemnej?						Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.6., Ad.11. nieuwzględniona Ad.5. nieuwzględniona Ad.7., Ad.8. nieuwzględniona Ad.9. nieuwzględniona Ad.10. uwzględniona	Ad.2. Ad.3., Ad.4., Ad.6., Ad.11. Przyjęte definicje: powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej kondygnacji, wskaźnika intensywności zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz działki budowlanej są prawidłowe. Źródłem definicji przyjętych w planie są przepisy odrębne. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Ad.5. Nie uwzględnia się uwagi, gdyż stosowana w planie definicja „wysokości zabudowy” wynika z zakresu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym jest mowa o nakazie określania w planie miejscowym „maksymalnej wysokości zabudowy”. Definicja ta pozwala na prawidłowe kształtowanie gabarytów zabudowy i nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Definicja ta jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych na obszarze Krakowa i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Ad.7., Ad.8. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstępuje się w sporządzanym planie od ustalania parametru, jakim jest szerokość elewacji frontowej dla projektowanych budynków w poszczególnych terenach, gdyż nie jest on elementem obligatoryjnym planu miejscowego. W związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych ograniczeń w sposobie kształtowania nowej zabudowy, poza wymogiem spełnienia parametrów obligatoryjnych, zawartych w <i>Rozdziale III</i> ustaleń planu – <i>Ustalenia szczegółowe</i>. Wyjaśnia się również, że przyjęta definicja elewacji frontowej jest prawidłowa. Źródłem definicji przyjętych w planie są przepisy odrębne. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Ad.9. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z ustawą, ustalenia planu miejscowego określają zasady kształtowania zabudowy, a celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego poprzez min. ustalenie zasad kształtowania dachów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Wnosi o uwzględnienie uwag oraz doprecyzowanie definicji w MPZP. W przypadku braku definicji może to doprowadzić do interpretacji urzędów w sposób dowolny a często irracjonalny.						
13	13	05.12.2019	[...]*	Wnosi o zmianę wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych wynikających z podziałów geodezyjnych z proponowanych 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (MN.5) na 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 400 m² dla budynków bliźniaczych z zachowaniem wysokości zabudowy do 11m. Tak ma to miejsce w granicach historycznego założenia ruralistycznego MN.8 i MN.9, którym powinien być objęty również ten obszar. Jest to jedyne rozwiązanie umożliwiające podział działki nr 290. Uwaga zawiera załącznik.	290	34 Krowodrza	MN.5 KDL.3	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się proponowanych parametrów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dlatego też ustalone parametry zostają utrzymane. Ustalenie wartości na poziomie 500 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 400 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
14	14	09.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę ustaleń § 7 ust. 12 dot. kształtowania dachów w taki sposób aby możliwość dachów płaskich była dopuszczona tylko i wyłącznie dla budynków usługowych. Gdy ustalenia nie będą zmienione, to deweloperzy budujący domy wielorodzinne będą oszukiwać na terenie biologicznie czynnym i wykazywać go na dachach i tarasach dopuszczonych w § 7 ust. 12 pkt 1 e, f. Ustalenia dotyczące dachów muszą być precyzyjne, żeby nie można było zbudować bloków mieszkalnych przykrytych pozornym dachem „zielonym” który zaraz wyschnie i żadna wspólnota mieszkańców nie będzie miała pieniędzy na podlewanie takiego dachu !!! 2. Zmianę § 7 ust. 12 pkt 1 c: obecnie wpisany przepis nadaje się do stosowania w zabudowie miejskiej kwartałowej gdzie są budynki frontowe i oficyny czyli budynki inne niż frontowe. Tutaj będą osiedla a nie oficyny i deweloper zbuduje od ulicy budynek z dachem spadzistym a następny za nim w głębi powstanie budynek z dachem płaskim i w ten sposób deweloper uzyska więcej PUM-ów wykorzystując nieprecyzyjne zapisy. Ten przepis powinien brzmieć: c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połąci do 25° wyłącznie w budynkach innych niż frontowe gospodarczych oraz w budynkach parkingów i garaży, 3. Zachowanie ustaleń nakazu stosowania dachów spadzistych dla zabudowy mieszkaniowej co jest korzystne nie tylko ze względów estetycznych ale i z punktu widzenia stosowania ogniw fotowoltaicznych i solarów gdzie kąt nachylenia dachu powinien być około 30 stopni. 4. W nawiązaniu do pkt 1: wprowadzenia ustaleń max. wskaźnika powierzchni zabudowy, co spowoduje doprecyzowanie treści planu i uszczelni zapisy, dzięki czemu będzie możliwość faktycznego wyegzekwowania terenu biologicznie czynnego. Bez takiego zapisu powstanie zabudowa MWn ale nie „niskiej intensywności” jak to deklarujecie w MPZP, lecz wysokiej intensywności. Proszę sobie porównać charakterystyczne wskaźniki z inwestycjami które powstały przy ulicy Stawowej i Sosnowieckiej. To są eleganckie współczesne blokowiska a ich	obszar planu	-	-	Ad.1. uwzględniona Ad.2. uwzględniona Ad.3. uwzględniona Ad.4. nieuwzględniona	Ad.4. nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od ustalania w projekcie planie parametru, jakim jest powierzchnia zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej, gdyż nie jest to elementem obligatoryjnym planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu ustala się obowiązkowo m.in.: „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
				intensywność teoretycznie wcale nie jest wysoka. Jest niższa, niż wy ustalacie w MPZP. Gdy powstaną osiedla MWn według waszego MPZP to będzie tragedia. 5. Zmiany przeznaczeń terenów MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10 na MN wraz ze zmianą wysokości i wskaźników aby były jak dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Proszę nie uzasadniać decyzji o lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w szczyrych polach zgodnością ze Studium ani „integrowaniem różnych funkcji zabudowy”. Przeznaczenie obszarów pod MWn będzie powodować chaos przestrzenny i generować konflikty sąsiedzkie przez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej pomiędzy istniejącą zabudowę jednorodziną, która w większości przypadków de facto jest zabudową rezydencjonalną. Po wnioskowanej zmianie przeznaczenia zgodność ze Studium będzie osiągnięta przez pozostawienie zabudowy jednorodzinnej. W Studium jest zapis dla jednostki urbanistycznej Pasternik: „Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia ...” a przekształcenie w zabudowę wielorodziną jest jedynie możliwością. Więc dla dobra przestrzeni i mieszkańców proszę tej możliwości nie nadużywać. Plan nie ma służyć wyłącznie właścicielom działek którzy chcą je sprzedać deweloperowi. Plan ma służyć również obecnym mieszkańcom. 6. Zmiany w prognozie oddziaływania na środowisko i uzupełnieniem jej o faktyczne informacje dotyczące hałasu pochodzącego od startujących w kierunku wschodnim samolotów. Hałas jest taki że przebywając z dzieckiem na placu zabaw trzeba przerywać rozmowę bo wszystko zagłusza wycie silników samolotów które startują co chwilę. Prognoza zbyt mało miejsca poświęca wpływowi hałasu generowanego przez samoloty. Hałas jest słyszalny nie tylko w zaznaczonej na rysunkach strefie C ograniczonego użytkowania lotniska Balice. Tymczasem w Prognozie napisano że „Na klimat akustyczny tego terenu wpływ ma i nadal będzie miał przede wszystkim hałas komunikacyjny związany z ruchem samochodów na sieci ulic, dróg, parkingach ...” 7. Czy do UMK dotarła informacja, że dokumenty związane z						Ad.5. uwzględniona częściowo Ad.6. uwzględniona Ad.7	Ad.7	<i>maksymalną, minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (...)”.</i> W związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych ograniczeń w sposobie kształtowania nowej zabudowy, poza wymogiem spełnienia parametrów obligatoryjnych, zawartych w Rozdziale III projektu planu – Ustalenia szczegółowe. Wyjaśnienie: Parametr powierzchni zabudowy stanowi pochodną wielkości wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnika intensywności zabudowy, wyrażanego jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. Ad.5. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów MWn.9 oraz MWn.10 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną (MN), mającej obejmować wszystkie wskazane tereny. Utrzymuje się dla terenów MWn.7, MWn.8, oraz części terenów MWn.9, MWn.10 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności stosując zasadę równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.7-MWn.10 położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.6. Uwzględnienie nastąpi poprzez analizę materiałów źródłowych odnoszących się do poruszanej problematyki. Ad.7.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				planem generalnym lotniska Balice zostały zaskarżone i może się zdarzyć że informacje zawarte w MPZP dotyczące powierzchni ograniczających przeszkody dla nowoprojektowanej drogi startowej trzeba będzie zmieniać? Bo może w efekcie to będzie inna droga startowa?. Plan Generalny został zatwierdzony przez Ministra Andrzeja Adamczyka w oparciu o „wariant północny” na 10 miesięcy przed wydaniem przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska decyzji, która na dzień dzisiejszy nie jest decyzją prawomocną. Ze względu na to uchybienie sprawa została skierowana do różnych instytucji odwoławczych (ale też i do CBA).				---	---	Treść pisma w zakresie pkt 7 nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu, ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany.
15	15	12.12.2019	[...]*	Wnosi o: - Zmianę przeznaczenia sąsiednich działek nr 1061/1, 1061/2, 1061/3 oraz jego działek 691 i 692 z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz jednorodzinnej MN/Wn.5. na: teren zabudowy jednorodzinnej. - W przypadku nieuzgodnienia w/w postulat wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na istniejącą zabudowę jednorodziną na dz. nr 691 i 692. <u>Uzasadnienie:</u> Zaznacza, że mieszkają przy ruchliwej autostradzie ze Śląska na Kraków (największe zanieczyszczenie) i umożliwienie przewiewu od wschodu stoją dwa bloki i od północy blok i dokonuje się zabudowy terenów zielonych płuc dla Krakowa (góra Wróżna) przewiew zostanie całkowicie zamknięty. Uwaga zawiera załączniki.	1061/1 1061/2, 1061/3, 691, 692	34 Krowodrza	MN/MWn.5	-	Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.5 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ustalenia planu umożliwiają realizację zabudowy jednorodzinnej w terenie MN/MWn.5 . Uwaga nieuwzględniona również z powodu utrzymania maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MN/MWn.5 ze względu na istniejące 3-kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne.
16	16	12.12.2019	[...]*	Wnosi o utrzymanie przeznaczenia podstawowego dla jego i sąsiednich działek 957 i 962, jako terenu zabudowy jednorodzinnej lecz bez dopuszczania zabudowy bliźniaczej. Uwaga załączniki.	958/1	34 Krowodrza	MN.35	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w wyniku uwzględnienia innych uwag zmienia się przeznaczenie terenu MN.35 , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn).
17	17	16.12.2019	[...]*	Wnosi o zmianę/usunięcie pasażu pieszych na działce 623/2. <u>Uzasadnienie:</u> - Działka zbyt wąska, żeby można było coś z niej wydzielać, pozostawiona powierzchnia nie jest do użytku dla właściciela. - Na działce znajduje się pełnoprawna WZ-tka na 2 domy. Uwaga zawiera załączniki.	623/2	34 Krowodrza	KDX.2 MN.27 KDD.15	uwzględniona	-	-
18	18	16.12.2019	[...]*	1. Wnosi o przesunięcie granic planowanego pasa zieleni tak, aby mieścił się na terenie działek należących do Gminy Miasta Krakowa ZP.9. <u>Uzasadnienie:</u> W zapisach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108) odnotowano, iż obszar działki 132 obr. 34 – Krowodrza, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Szarotki, znajduje się w obszarze Mieszkaniowym M3 267. Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całej działki przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe. Zaplanowane wówczas pasy zieleni miały znajdować się wyłącznie na terenach miejskich. Natomiast w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta	132	34 Krowodrza	MWn.8, ZP.4 ZPw.4	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Krakowa, wyłożonym do konsultacji w dniu 18.11.2019 roku, aż 1/3 terenu ww. działki została zakwalifikowana jako pas zieleni. Jako właściciel ww. działki nie mogę się na to zgodzić. Moim zdaniem jest to złamanie wcześniejszych ustaleń i to w dodatku bardzo krzywdzące dla właścicieli prywatnych działek w tym obrębie. Znaczące pomniejszenie terenu budowlanego w tym miejscu może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MNW) na ww. działce (ze względu na obowiązujące, restrykcyjne przepisy w tej materii). Dlatego uważam, że planowany pas zieleni nie powinien być poszerzany, lecz mieścić się w pierwotnie zaplanowanych granicach. W związku z powyższym składam wniosek o przesunięcie granic planowanego pasa zieleni tak, aby mieścił się na terenie działek należących do Gminy Miasta Krakowa ZP.9. 2. Wnosi również o zmniejszenie pasa zieleni do 5 m przy projektowanej drodze KDD.17.					Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1 .
19	19	16.12.2019	[...]*	Wnoszą o zmiany przeznaczenia terenów zabudowy dla działek: 614/1, 613/2, 613/3, 612, 606/4, 606/5, 605/2, 605/1, 604, 601/1, 601/2, 594/1, 594/2 obręb 34 z terenu oznaczonego symbolami MN na MN/MWn. <u>Uzasadnienie:</u> Propozycja wprowadzenia zmiany jest podyktowana istniejącą już zabudową znajdującą się w pobliskim otoczeniu. Istniejąca obecnie nowa zabudowa w terenie oznaczonym MN, wskazuje że jest to obszar prawie w całości zabudowany w sposób wskazany we wniosku. Znajdują się tam domy jednorodzinne wolnostojące, domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej oraz domy wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, a także budynki gospodarcze oraz śmietniki. Zależy im na utrzymaniu możliwości takiej zabudowy na ich oraz pobliskich działkach.	614/1 613/2 613/3 612 606/4 606/5 605/2 605/1 604 601/1 601/2 594/1	34 Krowodrza	MN.27 KDD.13 KDD.15	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane nieruchomości znajdują się w pasie zabudowy charakteryzującej się występowaniem wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.27 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium.
20	20	16.12.2019	[...]*	W związku z planem poszerzenia ul. Szarotki zwracają uwagę, że przy tej ulicy jest gęsta zabudowa, działki są małe. Poszerzenie spowoduje to, że ulica przebiegać będzie w niewielkiej odległości od domu. W związku z powyższym nie wyrażają na to zgody.	472	34 Krowodrza	MN.25 KDD.18	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.18 (ul. Szarotki) na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi wewnętrznej.
21	21	16.12.2019	[...]*	Wnoszą o zaniechanie pomysłu poszerzania ul. Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> W związku z planem poszerzenia ul. Szarotki zwracają uwagę, że przy tej ulicy jest gęsta zabudowa, działki są małe. Poszerzenie spowoduje to, że ulica przebiegać będzie w niewielkiej odległości od ich domów. W związku z powyższym nie wyrażają na to zgody.	188/2 188/1	34 Krowodrza	MN.20 KDD.18	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.18 (ul. Szarotki) na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi wewnętrznej.
22	22	17.12.2019	[...]*	Wnosi o:	542/9	34	MN.37		Ad.1.	Ad.1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				1. Zmianę proponowanego przeznaczenia podstawowego z MN.37 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na MN/MWn.- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności; zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa. 2. Usunięcie z terenu działki nr 542/9 obr. 34,5 - metrowego pasa terenu KDX.4- Tereny ciągów pieszych. 3. Usunięcie z terenu działki nr 542/9 obr. 34, ok. 10 m do 15 - metrowego pasa - Strefy zieleni. 4. Usunięcie z trenu działki nr 542/9 obr. 34 - nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości ok. 15 m od północnej granicy. Teren od tej strony usytuowany jest pomiędzy działkami budowlanymi i nie graniczy bezpośrednio z działką drogową, w związku z tym nie ma konieczności wyznaczania linii zabudowy. Działka posiada bezpośredni dojazd poprzez ulicę Zaborską i tu już została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy. 5. Usunięcie z terenu działki nr 542/9 obr. 34, oraz dz. nr 542/7,542/1, 546/1, 546/10, ok. 10-metrowego pasa terenu KDW.13- Tereny dróg wewnętrznych. Wydzielone pod drogę prywatne działki stanowią dojazd do określonej, niewielkiej ilości domów, nie są drogą publiczną. 6. Zmiana proponowanego przeznaczenia podstawowego ul. Na Polach z KDD.15 - Tereny dróg publicznych, na KDW-Tereny dróg wewnętrznych. Ulica Na Polach jest wąską 2,75m -3m szerokości drogą. Droga jest zamknięta, nie posiada połączenia z innymi drogami. Nie posiada również wykonanych żadnych mijanek ułatwiających korzystanie z niej już istniejącym mieszkańcom. Usytuowanie zabudowań po jej obydwu stronach uniemożliwia jej poszerzenie. W związku z tym droga ta nie jest w stanie przyjąć większego natężenia ruchu generowanego przez proponowane nowe tereny usługowe.		Krowodrza	KDX.4 KDW.13 KDD.15	Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5. uwzględniona	niewuwzględniona	Uwaga niewuwzględniona, ponieważ wskazana nieruchomość znajduje się w pasie zabudowy charakteryzującej się występowaniem wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.37 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Ad.6. Uwaga niewuwzględniona, ponieważ zgodnie z wykazem dróg publicznych Miasta Krakowa wyznaczony teren komunikacji KDD.15 stanowi drogę gminną - ulicę Na Polach, która obsługuje tereny o różnym przeznaczeniu. Przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające muszą uwzględniać poszerzenie istniejącej jezdni w celu dostosowania jej maksymalnie do normatywnych parametrów.
23	23	18.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na posesji obejmującej działki nr 518/2 i nr 529 oraz ograniczenie do jej zasięgu strefy zieleni - zgodnie z załącznikiem graficznym. 2. Utrwalenie istniejącego wjazdu na działkę nr 529 z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego KDX.5 i zapewnienie możliwości realizacji wjazdu na działkę nr 518/2 z drogi KDD.11. 3. Włączenie działki nr 518/2 w tereny zabudowy jednorodzinnej MN.39 w całości w jej granicach ewidencyjnych. <u>Uzasadnienie:</u> Ad.1. Ustalona na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy i przylegająca do niej strefa zieleni - znacznie ograniczają możliwości zagospodarowania mojej działki. Zaproponowane na załączniku graficznym przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz korekta strefy zieleni pozwoli w wystarczający sposób zapewnić naturalne powiązania przyrodnicze, w tym zachować istniejące drzewa (zasadzone przez mnie 40 lat temu) oraz ciągłość rowu wraz z otuliną. Ad.2. Obecnie działki nr 529 i nr 518/2 mają podstawowy wjazd od strony ul. Na Polach przez działkę nr 525, ale posiadają również dostępność komunikacyjną poprzez bramę wjazdową wraz mostkiem nad istniejącym rowem, od strony wydzielonego na	518/2, 529, 525	34 Krowodrza	KDX.5 KDD.11 KDD.15 MN.39 MWn.10	Ad.1., Ad.3. uwzględniona	Ad.2. uwzględniona częściowo	Ad.2. Uwaga uwzględniona poprzez zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej działek nr 529 i 518/2 z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.11. Uwaga niewuwzględniona, ponieważ w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi korekta przebiegu ciągu pieszego KDX.5. Tym samym nie będzie możliwe zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejący wjazd na działkę nr 529.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				rysunku projektu planu ciągu pieszo-jezdnego KDX.5 i drogi KDD.11 biegnących po śladzie istniejącej drogi polnej.						
24	24	19.12.2019	[...]*	Wnoszą o: 1. Utrzymanie zapisów z STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla obszaru Bronowice Centrum (Jednostka 22) tj.: a) utrzymanie przeznaczenia terenu jako usługowy oraz mieszkaniowy wielorodzinny (UM), b) utrzymanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%, c) utrzymanie wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Jasnogórskiej do 36m, poprzez zróżnicowanie wysokości zabudowy budynki usługowe (wyższe) położone bliżej ul. Jasnogórskiej będą stanowić barierę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej w głąb terenu. 2. Zastosowanie wskaźnika intensywności zabudowy: 1,0 - 2,8. <u>Uzasadnienie:</u> Przedstawione przez nas zmiany argumentujemy chęcią optymalnego wykorzystania terenów składających się z w/w działek. Zmiana przeznaczenia terenów z usługowych na usługowe oraz mieszkaniowe wielorodzinne, będzie tworzyła szersze możliwości inwestycyjne, co przyczyni się do większej atrakcyjności terenu oraz szybszego rozwoju tej części naszego Miasta. Warto zauważyć, iż w w/w Studium obszar oznaczony w projekcie Planu jako U.5. nie znajduje się w obszarze wymiany powietrza miasta Krakowa, co mogłoby stanowić uzasadnienie dla obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy. Lokalizacja poza korytarzem przewietrzającym jest przesłanką dla utrzymania dopuszczalnej wysokości zabudowy ustanowionej zapisami STUDIUM. Również Plan Generalny dla Portu Lotniczego w Balicach nie powoduje kolizji z wysoką zabudową w rejonie ul. Sosnowieckiej. Projekt Planu zakłada ograniczenie w zabudowie między 329 m. n.p.m. a 385 m. n.p.m. rzędna terenu położona jest na wysokości od 232 m. n.p.m. do 236 m. n.p.m. Realizacja budynków o wysokości 36 m w żaden sposób nie koliduje ani z przyszłą drogą startową ani aktualną. W odniesieniu do sąsiedniego zagospodarowania terenu, zmiana charakteru zabudowy z usługowo- wielorodzinnej na wyłącznie usługową wydaje się niekonsekwentna. W sąsiedztwie wspomnianego terenu dominują zabudowa wielorodzinna. Co więcej linia podziału między planowanym obszarem U.5. a MW/U.1 przebiega w sposób nie naturalny przez środek terenu niezabudowanego zielonego. W nawiązaniu do charakteru zabudowy bezpośredniego sąsiada od strony zachodniej (obszar MW/U.5) uważam, że powinno zostać utrzymane pierwotne przeznaczenie usługowo- wielorodzinne ujęte w Studium. Biorąc pod uwagę wspomnianą zabudowę wielorodzinna właściwe wydaje się zachowanie 100 metrowego pasa wysokiej zabudowy od strony ul. Jasnogórskiej. Budynki usługowe o wysokości 36 m będą stanowiły doskonałą barierę akustyczną dla osiedli położonych w głąb. Przyszła rozbudowa sieci tramwajowej oraz Kolei	834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841/1	34 Krowodrza	U.5		Ad.1a., Ad.1b., Ad.1c. nieuwzględniona	Ad.1a. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jednym z celów planu jest wykształcenie zwartego pasa usług o charakterze ponadlokalnym w rejonie Ronda Ofiar Katynia oraz wzdłuż ul. Jasnogórskiej. Ad.1b. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu UM określony został na poziomie 30 % zarówno dla zabudowy usługowej, jak i mieszkaniowej wielorodzinnej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.1c. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wzdłuż ul. Jasnogórskiej została ujednolicona i ustalona na poziomie 22 m dla zabudowy usługowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Aglomeracyjnej (SKA) spowodują wzrost atrakcyjności okolicznych terenów. Będzie to skutkowało napływem nowych mieszkańców, którzy będą poszukiwali miejsca do zamieszkania. Przeznaczanie tak dużego terenu tylko pod zabudowę usługową jest nieuzasadnione. Zmiany jakie zostały aktualnie wprowadzone w projekcie Planu są tym bardziej zaskakujące, że na etapie sporządzania I projektu Planu w lipcu 2016 r. (UCHWAŁA NR XLIV/794/16 RADY MIASTA KRAKOWA), zgłoszone wnioski były rozpatrywane a następnie uwzględniane bądź nie w oparciu o Studium, które teraz zostało zignorowane. W podobnym tonie Autorzy Planu odnosili się do zgłaszanych uwag/pytań w czasie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu z 27 listopada 2019 r.						
25	25	19.12.2019	[...]*	Wnoszą o: 1. Utrzymanie zapisów z STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla obszaru Bronowice Centrum (Jednostka 22) tj.: a) utrzymanie przeznaczenia terenu jako usługowy oraz mieszkaniowy wielorodzinny (UM), b) utrzymanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%, c) utrzymanie wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Jasnogórskiej do 36m, poprzez zróżnicowanie wysokości zabudowy budynki usługowe (wyższe) położone bliżej ul. Jasnogórskiej będą stanowić barierę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej w głąb terenu. 2. Zastosowanie wskaźnika intensywności zabudowy: 1,0 - 2,8. <u>Uzasadnienie:</u> Przedstawione przez nas zmiany argumentujemy chęcią optymalnego wykorzystania terenów składających się z w/w działek. Zmiana przeznaczenia terenów z usługowych na usługowe oraz mieszkaniowe wielorodzinne, będzie tworzyła szersze możliwości inwestycyjne, co przyczyni się do większej atrakcyjności terenu oraz szybszego rozwoju tej części naszego Miasta. Warto zauważyć, iż w w/w Studium obszar oznaczony w projekcie Planu jako U.5. nie znajduje się w obszarze wymiany powietrza miasta Krakowa, co mogłoby stanowić uzasadnienie dla obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy. Lokalizacja poza korytarzem przewietrzającym jest przesłanką dla utrzymania dopuszczalnej wysokości zabudowy ustanowionej zapisami STUDIUM. Również Plan Generalny dla Portu Lotniczego w Balicach nie powoduje kolizji z wysoką zabudową w rejonie ul. Sosnowieckiej. Projekt Planu zakłada ograniczenie w zabudowie między 329 m. n.p.m. a 385 m. n.p.m. rzędna terenu położona jest na wysokości od 232 m. n.p.m. do 236 m. n.p.m. Realizacja budynków o wysokości 36 m w żaden sposób nie koliduje ani z przyszłą drogą startową ani aktualną. W odniesieniu do sąsiedniego zagospodarowania terenu, zmiana charakteru zabudowy z usługowo- wielorodzinnej na wyłącznie usługową wydaje się niekonsekwentna. W sąsiedztwie wspomnianego terenu dominują zabudowa wielorodzinna. Co więcej linia podziału między planowanym obszarem U.5. a MW/U.1	834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841/1	34 Krowodrza	U.5		Ad.1a., Ad.1b., Ad.1c. nieuwzględniona	Ad.1a. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jednym z celów planu jest wykształcenie zwartego pasa usług o charakterze ponadlokalnym w rejonie Ronda Ofiar Katynia oraz wzdłuż ul. Jasnogórskiej. Ad.1b. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu UM określony został na poziomie 30 % zarówno dla zabudowy usługowej, jak i mieszkaniowej wielorodzinnej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.1c. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wzdłuż ul. Jasnogórskiej została ujednolicona i ustalona na poziomie 22 m dla zabudowy usługowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przebiega w sposób nie naturalny przez środek terenu niezabudowanego zielonego. W nawiązaniu do charakteru zabudowy bezpośredniego sąsiada od strony zachodniej (obszar MW/U.5) uważam, że powinno zostać utrzymane pierwotne przeznaczenie usługowo- wielorodzinne ujęte w Studium. Biorąc pod uwagę wspomnianą zabudowę wielorodzinną właściwe wydaje się zachowanie 100 metrowego pasa wysokiej zabudowy od strony ul. Jasnogórskiej. Budynki usługowe o wysokości 36 m będą stanowiły doskonałą barierę akustyczną dla osiedli położonych w głębi. Przyszła rozbudowa sieci tramwajowej oraz Kolei Aglomeracyjnej (SKA) spowodują wzrost atrakcyjności okolicznych terenów. Będzie to skutkowało napływem nowych mieszkańców, którzy będą poszukiwali miejsca do zamieszkania. Przeznaczanie tak dużego terenu tylko pod zabudowę usługową jest nieuzasadnione. Zmiany jakie zostały aktualnie wprowadzone w projekcie Planu są tym bardziej zaskakujące, że na etapie sporządzania I projektu Planu w lipcu 2016 r. (UCHWAŁA NR XLIV/794/16 RADY MIASTA KRAKOWA), zgłoszone wnioski były rozpatrywane a następnie uwzględniane bądź nie w oparciu o Studium, które teraz zostało zignorowane. W podobnym tonie Autorzy Planu odnosili się do zgłaszanych uwag/pytań w czasie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu z 27 listopada 2019 r.						
26	26	17.12.2019	[...]*	Wnosi o możliwość zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej przy granicy z sąsiednią działką (tak jak jest to w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami MN.1 – MN.40). Informuję, że przez działkę 487/1 jest służebność o szerokości 4 m do działki 487/2. Działka 487/1 ma szerokość tylko 17 m.	487/1	34 Krowodrza	MN.25 KDD.18	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstępuje się w planie od ustalania możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Kwestie te regulowane będą w oparciu o przepisy odrębne.
27	27	18.12.2019	[...]*	Przedmiot i zakres uwagi: 1. W związku z niedużą szerokością działki, wnosi o korektę linii zabudowy tak jak dla sąsiadującej działki nr 744 – Załącznik 1. 2. Wnosi o dopuszczenie możliwości zabudowy działki w granicy działki z istniejącą na działce zabudową – Załącznik 2. 3. W związku z położeniem działki przy skrzyżowaniu ulic, wnosi o zwiększenie możliwości dla zabudowy o charakterze usługowym do 60% całkowitej powierzchni budynku. Uwaga zawiera załączniki.	742, 743/1, 743/2	34 Krowodrza	MN.4 KDL.1	Ad.1. uwzględniona częściowo	Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie modyfikacji przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MN.4 . Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w całości zgodnie z przedstawioną propozycją w uwadze. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstępuje się w planie od ustalania możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Kwestie te regulowane będą w oparciu o przepisy odrębne. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazany teren predysponowany jest do pełnienia funkcji mieszkaniowej, biorąc pod uwagę zwłaszcza sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej oraz wielkość przedmiotowego terenu. Zaznacza się, że zgodnie z art. 3 pkt. 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym możliwe jest wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
28	28	18.12.2019	[...]*	Przedmiot i zakres uwag:	697,	34	MN.35			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				1. Przeznaczenie podstawowe obszaru, którego dotyczy uwaga powinno obejmować, poza zabudową jednorodzinną, również zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności. Wprowadzenie na tym obszarze zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności będzie ponadto stanowiło kontynuację zabudowy na terenach sąsiednich oraz będzie potencjalnie pomniejszało deficyt lokali mieszkalnych, na które zapotrzebowanie na terenie miasta Krakowa wciąż nie jest zaspokojone. (obszar, którego dotyczy niniejsza uwaga zaznaczono na załączniku nr 1). Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (dok. Ujednolicony uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) teren, którego dotyczy niniejsza uwaga znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. 2. Do działek, których dotyczy niniejsza uwaga, a które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej winien być wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dojazd zapewniający takie połączenie. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie dróg gminnych należy do zadań własnych gminy, (propozycję przebiegu wyznaczonej drogi dojazdowej przedstawiono na załączniku nr 2). 3. Wskaźnik intensywności zabudowy, dla terenu, którego dotyczy niniejsza uwaga, po wprowadzeniu możliwości sytuowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych powinien zawierać się w przedziale 0,1-1,2 (tak jak w przypadku innych terenów przeznaczonych w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną). 4. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (dok. Ujednolicony uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) maksymalna wysokość zabudowy na terenie, którego dotyczy uwaga winna wynosić 13 m. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	956/1, 956/2, 956/3, 956/4, 956/5, 957, 696/1, 696/2, 962, 963/7, 964, 965, 966/2	Krowodrza	MN/MWn.5 MN/U.14	Ad.1. uwzględniona częściowo	Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu MN.35, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania wyznaczonego w planie terenu MN/U.14 mając na uwadze określone w Studium główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla obszaru objętego planem, wskazujące na potrzebę dalszych przekształceń istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Pasternik w kierunku zabudowy usługowej. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w stanie istniejącym obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek następuje w oparciu o istniejące drogi publiczne, tj. ul. Pasternik oraz ul. Na Polach. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się ustalony w planie dla przedmiotowych nieruchomości niższy parametr maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, mając na uwadze występowanie zarówno zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej niskiej intensywności w tym obszarze. Przyjęcie postulowanej wartości dla wskaźnika intensywności zabudowy skutkowałoby znaczącym zagęszczeniem zabudowy i pogorszeniem warunków bytowych obecnych właścicieli domów jednorodzinnych. Ad.4. Uwaga uwzględniona w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy określonej na poziomie 13 m w terenach MN/MWn.5 oraz MN/U.14. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia w terenie MN/MWn.5 – zgodnie z obowiązującym Studium – strefy zwiększonej wysokości, w której mogą powstać budynki usługowe o maksymalnej wysokości 16 m.
29	29	20.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę obszaru w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów: wnosi o objęcie ochroną konserwatorską wyłącznie budynku głównego zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie bryły i kompozycji tj. ochrona całej bryły budynku i elewacji frontowej, co skutkować będzie brakiem możliwości zabudowy jakichkolwiek urządzeń na elewacji frontowej, natomiast na pozostałych elewacjach oraz na dachu, w bezpośrednim ich sąsiedztwie możliwością zabudowy urządzeń i instalacji (w tym wyprowadzeń instalacyjnych na elewacjach innych niż frontowa).	1019/8	34 Krowodrza	U.2	Ad.1., Ad.2 uwzględniona	-	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				– wnosi o wyłączenie budynku numer 1 z ochrony konserwatorskiej. Budynek ten nie był wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz nie był uwzględniony w opracowaniu będącym źródłem wskazania do ochrony tj. „Atlasie dóbr kultury współczesnej województwa małopolskiego”. 2. Zmiana zakresu obszaru strefy zieleni oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską - wnoszę o zmianę obszaru strefy zieleni oraz obszaru objętego ochroną konserwatorską zgodnie z załączoną propozycją, która wskazuje ograniczenie przedmiotowych obszarów do ścisłego przedpoła budynku głównego czyli m.in. kompozycję najścia na budynek tj. obszar przed budynkiem od strony wartowni z zachowaniem „marginesu instalacyjnego” przy budynku nr. 1 jako obszaru niezbędnego na potrzeby funkcjonowania i utrzymania możliwości technicznych budynku. Takie wskazanie zakresu stanowi niezbędny kompromis dla utrzymania walorów użytkowych budynków na potrzeby aktualnych wymagań instalacji niezbędnych do obsługi laboratoriów i specjalistycznych pracowni. Wnoszę również, aby dla obszaru objętego ochroną dopuszczalne były lokalne utwardzenia terenu wraz z zabudową małej architektury celem tworzenia miejsc imprez plenerowych. <u>Uzasadnienie:</u> Zabudowania Instytutu Fizyki Jądrowej im. Henryka Niewodniczańskiego Polskiej Akademii Nauk w Krakowie przede wszystkim stanowią budynki o przeznaczeniu doświadczalno-laboratoryjnym, które dają możliwość kształtowania i dostosowywania powierzchni do aktualnych kierunków rozwoju Instytutu i niezbędnej dla tego celu przebudowy struktury badawczej. Budynek nr 1 jest budynkiem, w którym działa cyklotron AIC-144, który z uwagi na przeniesienie działalności terapeutycznej na instalację cyklotronu Proteus C-235 jest na etapie przebudowy otaczającej go infrastruktury badawczej i laboratoryjnej, co implikuje wiele prac budowlanych w budynku. Wpisanie tego budynku, jako budynku objętego ochroną w dużym stopniu utrudni rozwój struktury badawczej Instytutu, uczyni ją znacznie droższą w realizacji, a w niektórych przypadkach może uczynić niemożliwą do zrealizowania. Istotnym jest tutaj fakt, że budynek nr 1 nigdy w żadnym opracowaniu tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz w opracowaniu będącym źródłem wskazania do ochrony tj. „Atlasie dóbr kultury współczesnej województwa małopolskiego”, nie był wskazywany. Budynek główny, składający się z budynku zasadniczego usytuowanego równolegle do ulicy Radzikowskiego z wyraźnym zaznaczonym wejściem w formie nadbudowy auli instytutowej oraz prostopadłych do niego skrzydeł budynku, mieści w sobie funkcję administracyjno- naukową. Charakterystyczne wejście do Instytutu stanowi jego wizytówkę i symbol, który znajdują swoje odzwierciedlenie w większości publikacji na temat Instytutu. Instytut podczas wszelkich prac, w tym przeprowadzonej termomodernizacji utrzymał charakter obiektu. W skrzydłach prostopadłych znajduje się wiele pracowni i laboratoriów, które muszą zostać w najbliższym czasie poddane modernizacji i dostosowaniu pod wymogi nowej aparatury, a niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania instalacje muszą zostać						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wyprowadzone na zewnątrz. Mając na uwadze powyższe, Instytut zwraca się z prośbą o doprecyzowanie zakresu ochrony, poprzez objęcie nią zakresu bryły i kompozycji oraz elewacji z uwzględnieniem możliwości prowadzenia instalacji po elewacji poza obszarem elewacji frontowej wraz z możliwością zabudowy na dachu budynku urządzeń (np. w odsunięciu od elewacji frontowej np. 6m). Takie doprecyzowanie pozwoli na jednoznaczne odczytanie reguł i zasad ochrony przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego poczynając od inwestora, poprzez projektanta, organ administracji architektoniczno-budowlanej, aż po wykonawcę robót budowlanych i instalacyjnych. Dla ochrony obszaru strefy zieleni oraz obszaru objętego ochroną konserwatorską wskazuję linie zaznaczające teren, które w zasadniczy sposób są zbieżne z założenia wskazanymi w przedstawionym do wyłożenia Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, jednakże uwzględniają one możliwość rozbudowy infrastruktury technologicznej dla budynków, w szczególności budynku nr 1 poprzez utworzenie „marginesu instalacyjnego” przeznaczonego na ewentualną lokalizacji infrastruktury peryferyjnej. Podkreślić należy, że taka infrastruktura już istnieje, a sposób jej wykonania i zabudowy powoduje, że jest ona niewidoczna (niezwracająca uwagi) dla osoby postronnej. Dla obszaru objętego ochroną wskazuję na dopuszczenie do realizacji utwardzeń, instalacji i obiektów małej architektury, jako infrastruktury na potrzeby realizowanych corocznie imprez plenerowych (np. Małopolska Noc Naukowców).						
				Uwaga zawiera załączniki.						
30	30	23.12.2019	[...]*	Rada Dzielnicy IV Prądnik Biały wnosi, aby teren, który ma być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pasternik: - zagospodarowany został terenami przeznaczonymi do: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności; - zabudowy mieszkaniowo- usługowej; - zabudowy usługowej; - zieleni urządzonej. - uwzględnił dla zabudowy usługowej wskaźnik ilości miejsc parkingowych co najmniej 50 miejsc na 100 pracowników. <u>Uzasadnienie:</u> Uchwała Nr XVIII/219/2019 Rady Dzielnicy IV Prądnik Biały z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie postulatów i propozycji sposobu zagospodarowania przestrzennego obszaru Pasternik. Niniejsza uchwała została podjęta w odpowiedzi na pismo z Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2019 roku o sygn. BP-02-3.6721.318.180.2019. JCI W odniesieniu do wskaźnika miejsc parkingowych postulat uzasadniony jest słabo rozwiniętą komunikacją publiczną na obszarze objętym projektowanym planem i użytkowaniem samochodów przez osoby dojeżdżające.	obszar planu	-	-	Ad.1. uwzględniona	Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z polityką Miasta Krakowa w projekcie planu wskaźniki liczby miejsc postojowych wskazuje się w oparciu o obowiązujący „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, przyjęty uchwałą Nr LIII/732/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.
31	31	24.12.2019	[...]*	Zgłasza uszczegółowione zastrzeżenia do projektu planu: Protestuje przeciw zapisowi w planie działki jako obszaru ZP.6. Działka jest w posiadaniu jego rodziny od kilkudziesięciu lat i posiadała dotąd status terenu pod zabudowę i takież status chce utrzymać. Zmiana jej przeznaczenia jest ingerencją w prawo własności prywatnej i powoduje zasadniczą utratę jej wartości nie mając uzasadnienia zarówno w lokalnych potrzebach (obok istnieje duży zespół parkowy historycznego założenia	893/1	34 Krowodrza	ZP.6	Ad.1, Ad.2., Ad.3. uwzględniona	-	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Fischerów-Benisów) jak i historii tego miejsca. Działka ta nigdy nie była częścią układu parkowego. Zadrzewiona jest w większości drzewami owocowymi, kilka starszych drzew zostało już wyciętych w 2017 r. ze względu na zły stan zagrażający upadkiem. W planie z 2007 r. działki nr: 893/1 i 893/2 miały przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną MNr. W zaleceniach MUKiA z 2019 r. do procedowanego planu zawarte było zalecenie zmiany dla działek 893/1 i 893/2 podstawowego przeznaczenia z ZP.6 na teren pod zabudowę. 2. Wprowadzenie na dwóch działkach nr: 893/1 i 893/2 przeznaczenia ZP jest niezgodne z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju m. Krakowa, zgodnie z którym działki te położone są w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). (dla porównania w załączeniu wycinki mapy tego terenu ze Studium oraz procedowanego planu). Zaznaczyć należy, że uchwalenie niniejszego projektu miejscowego planu może nastąpić dopiero po stwierdzeniu przez Radę Miasta Krakowa, że nie narusza on ustaleń Studium. Tym samym, dalsze procedowanie projektu planu miejscowego w niezmienionym brzmieniu będzie skutkować brakiem możliwości jego uchwalenia przez Radę Miasta zgodnie z przepisami obowiązującego prawa. 3. Wnioskuję o doprowadzenie projektu planu miejscowego do stanu zgodnego z zapisami Studium, tj. o utrzymanie możliwości zabudowy działki nr 893/2, poprzez: zmianę przeznaczenia podstawowego w projekcie planu z terenu ZP.6 na status terenów otaczających tzn. MN/MWn.1.						
32	32	03.01.2019	[...]*	Wnioskuję, aby dla części wschodniej działki 343 obr. 34, która podzielona jest na część wschodnią MN.7 i zachodnią MN.5 linią historycznego założenia ruralistycznego w projekcie MPZP „Pasternik” przypisać wartości, jak po stronie zachodniej części działki, tj. - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej - 400 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej przy zachowaniu wskaźnika intensywności zabudowy 0,1 – 0,8 i maksymalnej wysokości 11 m. Prosi o wnikliwe rozpatrzenie powyższych zmian.	343	34 Krowodrza	MN.5 MN.7	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się postulowanej zmiany parametrów dla terenu MN.5 dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w sąsiedztwie ul. Ojcowskiej. Ustalenie wartości na poziomie 500 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 400 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Nie uwzględnia się również postulowanej zmiany parametrów dla maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na objęcie części zachodniej działki nr 343/1 strefą historycznego założenia ruralistycznego.
33	33	24.12.2019	[...]*	Wnosi o wyłączenie możliwości zabudowy wielorodzinnej, dostosowanie do opinii konserwatorskiej i ustalenia parametrów zabudowy jak dla terenów MN: „a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m”. <u>Uzasadnienie:</u> Działka 892/3 o podstawowym przeznaczeniu „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej	892/3	34 Krowodrza	MN/MWn.1	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.1 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności” o parametrach: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 0,9, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m” ze względu na to iż: „W terenie MN/MWn.1 znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 9 ust. 2, podlegające ochronie na zasadach określonych w § 9 ust. 4, oznaczone na rysunku planu symbolami E8 i E9.” oraz bezpośrednio sąsiedztwo wpisanego do rejestru zabytków: 2) ul. Eliasza Radzikowskiego 176 - willa Rutkowskich (Pułaskich) wraz z zarządcówką w otoczeniu parkowo-ogrodowym i stacją trafo (nr rej. A-860, dec. z dnia 24.09.1990 r.)” powinna podlegać specjalnym wytycznym przestrzennym zgodnie z opinią konserwatorską z dn. 03.08.2009 (w załączeniu), według której: 1. „dopuszcza się budowę budynków jednorodzinnych o niewielkich gabarytach wysokościowych, maksymalnie do 2i pół kondygnacji, jako budynki wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, z wykluczeniem zabudowy szeregowej. Nowoprojektowane budynki powinny zachować charakter i lokalny ład przestrzenny związany z zabudową podmiejską, uzupełnione o wzajemne przenikanie się z formami zieleni.. Zabudowa w tym rejonie charakteryzuje się małą intensywnością i taki typ zabudowy należy utrzymać. 2. nie należy zmieniać naturalnej konfiguracji terenu działki, poprzez lokalizowanie zabudowy na sztucznym nasypie. Stworzenie nowego uformowania terenu działki stanowi zagrożenie zalewania wodami opadowymi działek sąsiadujących w tym także działki i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,” Uwaga zawiera załącznik.						organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Pozostawia się bez zmian zapisy dotyczące parametrów zabudowy, które jedynie w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy nieznacznie różnią się od wskazanej opinii konserwatorskiej i są prawidłowe w tym terenie ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.
34	34	23.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Usunięcie projektowanego obszaru siedliska i ostoj chronionych gatunków roślin i zwierząt z obszaru działki 1069 pozostawiając działkę 1069 w całości w terenie zabudowy mieszkaniowej. 2. Przeznaczenie działki 1069 w całości jako obszar mieszkaniowy. <u>Uzasadnienie:</u> W nawiązaniu do planowanej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” wnoszę w odniesieniu do dz. ew, nr 1069 obręb 34.. Projektowana uchwała w przedmiotowej sprawie na terenie dz. ew. nr 1069 obręb 34 ustala obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W odniesieniu do terenów sąsiednich stanowi to funkcję jak najbardziej zgodną z ich faktycznym użytkowaniem. Lecz ponadto w stosunku do mojego terenu zostaje zaprojektowany obszar siedlisk i ostoj chronionych gatunków roślin i zwierząt. Jest to dziwne, gdyż teren ten jest koszony dwa razy w roku i nie zdarzyło się spotkać siedlisk, ostoj czy też innych chronionych prawem przedstawicieli fauny czy okazów flory. Ponadto ustanowienie obszaru bez wskazania o jakie ma chodzić siedliska, ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt jest dziwne. Takie obciążanie terenu winno być poprzedzone konkretnymi przykładami wynikającymi z obserwacji i badań, a nie zamysłem jak można podejrzewać urbanisty. Analiza rysunku projektowanego planu miejscowego również nasuwa podejrzenia że strefa ochrony została zaznaczona, aby gdzieś istniała bo dobrze dla całości opracowania wygląda. Z rysunku wynika że mój teren znajduje się pomiędzy terenem dróg. Dodatkowo teren sąsiadujący o symbolu MWn.7 (mieszkalnictwo wielorodzinne) jest opasane drogą o symbolu KDD.19. Tym samym teren zostaje mocno	1069	34 Krowodrza	MN.16	Ad.1., Ad.2. uwzględniona	-	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zurbanizowany, pojawiają się ciągi komunikacyjne, intensywne budownictwo mieszkaniowe (wielorodzinne). Wskazany teren o symbolu MWn.7, praktycznie przylega do dużego kompleksu zieleni a nie jest obciążony strefą chroniącą obszar siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt co jest dużo bardziej logiczne. W mojej ocenie analizując rysunek planu miejscowego w odniesieniu do w/w nieruchomości brak jest ciągłości planowania obszaru chroniącego rośliny i zwierzęta choćby z uwagi na tereny budownictwa wielorodzinnego oraz pozostałe tereny przylegające do faktycznego kompleksu zieleni. Ponadto w księdze wieczystej jak również w ewidencji gruntów Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, przedmiotowa działka oznaczona jest jako grunty orne. W związku z tym twierdzenie, iż działka jest łąką jest bezzasadne i niezgodne z zapisami prawnymi. Mając na względzie powyższe proszę o rzetelną analizę sprawy i odniesienie się w sposób obiektywny (uwzględniając zainwestowanie i tereny sąsiednie) do sprawy, a tym samym usunięcie nierealnej strefy chroniącej obszar siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt (których tam nie ma) na dz. ew. nr 1069 obręb 34. Uwaga zawiera załącznik.						
35	35	27.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Rezygnację z części planowanej drogi KDD.17. 2. Zmianę przebiegu i modernizacja rowu melioracyjnego E1. 3. Poszerzenie pasa zieleni ZPw.4 4. Zwężenie pasa zieleni ZP.4 5. Uzupełnienie planowanych obszarów zielonych ZPw.5, ZPw.4 oraz ZP.4 o dodatkowy teren, zastępujący północno-wschodni fragment planowanej drogi KDD.17. 6. Zmiana planowanego charakteru terenu obszaru MWn.8 z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną. 7. Pozostawienie obecnej szerokości ulicy Szarotki na odcinku od ul. Budrysów do terenu MWn.9.	121/4, 122/2, 114/3, 113/3, 111/2, 123/3, 124/2, 125/2, 126/2, 129, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 140, 141, 143, 144,	34 Krowodrza	KDD.17 KDW.5 ZPw.4 ZPw.5 ZP.4 MWn.8 Uo.1 MN.22 MN.23 KDL.5	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.5., Ad.6. nieuwzględniona Ad.4. uwzględniona Ad.7. uwzględniona częściowo	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.5., Ad.6. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.5. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczony teren drogi publicznej KDD.17 ma na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności MWn.8. Niemniej jednak wyjaśnia się, że nastąpi korekta projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17 polegająca na likwidacji odcinka pomiędzy włączeniem drogi do ul. Szarotki a terenem KDW.5 – a zatem nie tak jak na dołączonym do uwagi załączniku. W związku z powyższym nastąpi na tym odcinku korekta linii rozgraniczających tereny ZPw.4 i ZPw.5. Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się istniejący przebieg rowu melioracyjnego strategicznego E1 oraz wyznaczony wzdłuż niego teren zieleni ZPw.4. Ad.6. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.8 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Ad.7. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii drogi publicznej klasy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<u>Uzasadnienie:</u> Ad.1. Wymieniona powyżej droga planowana jest jako uzupełnienie możliwości dojazdu do obiektów zlokalizowanych na terenach Uo.1 oraz MWn.8 zlokalizowanych pomiędzy ulicami Szarotki i planowaną drogą KDL.4. Odcinek drogi KDD.17, od drogi KDW.5 do KDL.4 jest zbyteczny, biorąc pod uwagę możliwy dostęp do terenów Uo.1 oraz MWn.8 bezpośrednio z dróg KDL.4 oraz KDD.10, który dodatkowo może być poprawiony przez zmniejszenie szerokości obszaru ZP.4 (opisano w Uwagach nr 2 i 3). Planowana droga KDD.17 (zwłaszcza część drogi KDD.17 w kierunku na północny wschód, dochodząca do drogi KDL.4) przebiega przez teren na którym znajduje się kilkudziesięcioletni drzewostan i który powinien być wykorzystany jako teren spacerowo-rekreacyjny. Ad.2. Rów melioracyjny E1 posiada kluczową rolę w odprowadzaniu również wód powierzchniowych z okolicznych terenów (najniższa linia przylegających terenów). Ta funkcja będzie dodatkowo obciążona po zabudowaniu obszaru na północ (MWn.8 ora& Uo1.). Rów, przebiegając przez działki 1031, 1032/1 oraz 1032/2, w bliskim sąsiedztwie istniejących budynków jest zarurowany, natomiast na pozostałym terenie jest odkryty. Przebieg rowu E1 wzdłuż działek 138, 139/1,139/2, 1030,1031,1032/1 oraz 1032/2 powinien zatem zostać przesunięty na północ, poza teren w.w. działek na teren planowanego pasa zieleni ZPw.4, który dodatkowo powinien zostać poszerzony (patrz Uwaga 3). Umożliwi to powiększenie przepustowości rowu E1 na całej jego długości oraz zapewni łatwy dostęp do jego konserwacji. Ad.3. Rezygnacja z części drogi KDD. 17 umożliwi poszerzenie pasa zieleni ZPw.4 który wówczas: -Zapewni przebieg rowu melioracyjnego E1 poza terenem zabudowanych już obecnie działek i zapewni jego większą przepustowość oraz łatwość utrzymania - Wzbogaci jego funkcjonalność jako terenu spacerowo-rekreacyjnego Ad.4. Poszerzenie obszaru ZPw.4 może dodatkowo odbyć się poprzez zwężenie obszaru ZP.4 tak, aby zachować sumarycznie wymagana proporcję terenów zielonych do obszarów zabudowanych. Proponowane przesunięcie części obszaru zieleni z ZP.4, na rzecz ZPw.4 jest spójne z Uwagą 1, umożliwiając lepsze skomunikowanie terenów Uo.1 oraz MWn.8 z drogą KDL.4 Ad. 5. Umożliwi to, w połączeniu z zastosowaniem Uwag 3 i 4 na stworzenie wspólnego ciągu spacerowo-rekreacyjnego, okalającego tereny Uo1 oraz MWn.8 Ad.6. Zastosowanie w.w. uwagi pozwala zachować jednolity charakter zabudowy, jak na przyległych terenach MN.22, MN.23 oraz MN.26. Ad.7. Obecna szerokość ulicy Szarotki jest wystarczająca do zapewnienia komunikacji z obecnie zabudowanymi posesjami na tym odcinku. Dostęp do terenów MWn.9, Uo.1 oraz MWn.8 powinien odbywać poprzez planowane drogi KDD.10, KDZ.1, KDL.4 oraz fragment drogi KDD.18 do skrzyżowania z KDD.17. Planowane poszerzenie ul. Szarotki według projektu planu zostało wykonane w taki sposób, że koliduje z istniejącymi zabudowaniami mieszkalnymi i infrastrukturą, zwłaszcza we fragmencie przylegającym do działek 1145,188/1, 188/2, 1032/3. W dalszym odcinku przebieg poszerzenia został również zaplanowany obustronnie nie						dojazdowej KDD.18 (ul. Szarotki) na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi wewnętrznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				uwzględniając faktu istniejących po jednej stronie budynków i stałych ogrodzeń. Dodatkowo w działkach 1031, 1032/1,1032/2,1032/3,178,179 wzdłuż ulicy Szarotki, od strony północnej przeprowadzony jest gazociąg, który nie jest widoczny na planie. Uwaga zawiera załącznik.						
36	36	19.12.2019	[...]*	Wnosi o dopuszczenie w tyt. planie realizacji dachów wielospadowych na bazie dachów pogrążonych i szedowych dla terenów oznaczonych jako MN/MWn.2 przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności. <u>Uzasadnienie:</u> Na podstawie decyzji WZ nr AU-2/6730.2/1456/2014 z dnia 13.06.2014 zostało wydane pozwolenie na budowę nr 806/2016 z dnia 15.04.2016 dot. zamierzenia budowlanego:„ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan., gaz, c.o., en. elektryczną, wentylacją mechaniczną z instalacją zalicznikową en. elektrycznej, murami oporowymi i rampą zjazdową na dz. nr 878/5,878/6 obr. 34 Krowodrza wraz ze zjazdem z dz. nr 877 obr. 34 Krowodrza przy ul. Lazurkowej w Krakowie". Budynek został zrealizowany i odebrany do użytkowania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr ROIK I.5120.530.2017.PPA z dnia 16.11.2017. Mając na uwadze parametr na podstawie, którego została zrealizowana inwestycja oraz parametry planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PASTERNIK" wnioskuję o dopuszczenie realizacji dachów wielospadowych, które zostały zrealizowane na przedmiotowym terenie.	878/5 878/6 - brak nr działki w ewidencji	34 Krowodrza	MN/MWn.2 KDD.4	uwzględniona	-	Uwaga została rozpatrzona w odniesieniu do działki nr 878/5, ponieważ działka nr 878/6 nie widnieje w ewidencji. <u>Wyjaśnienie:</u> Zapisy projektu planu odnoszą się do dachów dwu – i wielospadowych, a za takie uważa się dachy pogrążone i szedowe, zatem uwagę uznaje się za uwzględnioną.
37	37	27.12.2019	[...]*	Zgłaszają uwagi do projektu planu: 1. Protestują przeciw zapisowi w planie działki jako obszaru ZP6. Działka jest w posiadaniu rodziny od kilkudziesięciu lat i posiadała dotąd status terenu pod zabudowę i takież status chcą utrzymać. Zmiana jej przeznaczenia jest ingerencją w prawo własności prywatnej i powoduje zasadniczą utratę jej wartości nie mając uzasadnienia zarówno w lokalnych potrzebach (obok istnieje duży zespół parkowy historycznego założenia Fischerów-Benisów) jak i historii tego miejsca. Działka ta nigdy nie była częścią układu parkowego. Zadrzewiona jest w większości drzewami owocowymi, kilka starszych drzew zostało już wyciętych w 2017 r. ze względu na zły stan zagrażający upadkiem. W planie z 2007 r. działki nr: 893/1 i 893/2 miały przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną MNr. 2. Wprowadzenie na dwóch działkach nr: 893/1 i 893/2 przeznaczenia ZP jest niezgodne z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju m. Krakowa, zgodnie z którym działki te położone są w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)(dla porównania w załączeniu wycinki mapy tego terenu ze Studium oraz procedowanego planu). Zaznaczyć należy, że uchwalenie niniejszego projektu miejscowego planu może nastąpić dopiero po stwierdzeniu przez Radę Miasta Krakowa, że nie narusza on ustaleń Studium. Tym samym, dalsze procedowanie projektu planu miejscowego w niezmienionym brzmieniu będzie skutkować brakiem	893/2	34 Krowodrza	ZP.6	Ad.1., Ad.2., Ad.3. uwzględniona	-	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				możliwości jego uchwalenia przez Radę Miasta zgodnie z przepisami obowiązującego prawa. 3. Wnoszą o doprowadzenie projektu planu miejscowego do stanu zgodnego z zapisami Studium, tj. o utrzymanie możliwości zabudowy działki nr 893/2, poprzez: - zmianę przeznaczenia podstawowego w projekcie planu z terenu ZP.6 na status terenów otaczających tzn. MN/MWn.1.						
38	38	27.12.2019	[...]*	W przypadku ustalenia podstawowego przeznaczenie naszej działki na MN/MWn.1 (zgodnie z osobno złożonym wnioskiem) wnioskuję o nieustalenie na jej obszarze linii zabudowy od strony południowej. <u>Uzasadnienie:</u> Na całej długości naszej działki poza granicą od strony południowej nie ma zabudowy. Jest to teren parku przy willi Rutkowskiego, który nie będzie zabudowywany, nie ma więc konieczności wyznaczania dystansu między obiektami. Zabudowa willi Rutkowskiego rozciąga się tylko wzdłuż granicy z działką 892/3. Wyznaczenie linii zabudowy w odległości większej niż 4 m w połączeniu z koniecznym dystansem 4 m od granicy północnej (z działką 893/1) uniemożliwi zabudowę naszej działki powodując zasadniczą utratę jej wartości.	893/2	34 Krowodrza	ZP.6	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż istnieje konieczność oddalenia przyszłej zabudowy mieszkaniowej w terenie MN/MWn.1 poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki nr 985/1 obr. 34, ze względu na sąsiedztwo obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-860 (Willa Rutkowskich wraz z zarządcówką w otoczeniu parkowo-ogrodowym). Wyjaśnia się ponadto, że w wyniku uwzględnienia innych uwag dotychczasowy teren zieleni urządzonej (ZP.6) otrzyma przeznaczenie podstawowe pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn).
39	39	27.12.2019	[...]*	Stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu we wskazanej niżej (w treści uzasadnienia) części projektu planu. Wnosi o zmianę przedmiotowego projektu mpzp w zakresie § 7 ust. 13 pkt 2 lit. c w ten sposób, aby mpzp nie wprowadzał ograniczenia dla lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej w postaci obowiązku zachowania maksymalnej wysokości zabudowy. <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Pasternik" (dalej w skrócie: m.p.z.p.) w Rozdziale II regulującym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, w§ 7 ust. 13 pkt 2 lit. c przyjęto, iż dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w Ustaleniach szczegółowych. Podnoszę, że taki zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w praktyce uniemożliwi lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych w terenie objętym przedmiotowym planem. Jak wynika z doświadczenia zawodowego wnioskodawcy, powszechnie przyjęta jest wśród urzędników Urzędu Miasta praktyka wliczania do wysokości zabudowy masztów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Zachowanie przez operatora telekomunikacyjnego przy realizacji inwestycji telekomunikacyjnych maksymalnej wysokości zabudowy wynikającej z zapisów szczególnych mpzp jest praktycznie niemożliwe, gdyż w takim przypadku operator nie byłby w stanie zachować norm wynikających z przepisów o ochronie środowiska o ochronie przed polami elektromagnetycznymi w miejscach dostępnych dla ludności. Zgodnie z załącznikiem nr 2 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz. 1883) wiązki oddziaływania muszą	obszar planu	-	-	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie korekty zapisów w § 7 ust. 13 pkt 2 dotyczących inwestycji z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), polegających na dopuszczeniu lokalizacji takich inwestycji w wybranych terenach. Uwaga nieuwzględniona z powodu ograniczenia liczby terenów wyznaczonych w planie, dla których ustala się możliwość realizacji przedmiotowych inwestycji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				znajdować się 2 m nad miejscami dostępnymi dla ludności. Wobec tego instalacje telekomunikacyjne muszą bezwzględnie być wyniesione co najmniej 2 m nad potencjalną możliwą wysokością zabudowy. Ponadto przepisy, które regulują natężenie pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludzi, stanowią iż natężenie pola elektrycznego nie może przekraczać 7 V/m w miejscach dostępnych dla ludzi (patrz - tabela 2 w załączniku nr 1 do ww. rozporządzenia z dnia 30 października 2003 r.). Z tego powodu konieczne jest umiejscowienie urządzeń telekomunikacyjnych nad powierzchniami dachów budynków, które stanowią potencjalne miejsca dostępne dla ludzi i montowanie masztów wychodzących ponad ustaloną wysokość zabudowy. Z powyższego wynika wprost, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie praktycznie uniemożliwi wykonanie jakichkolwiek inwestycji z zakresu telekomunikacji z uwagi na ograniczenia zawarte w § 7 ust. 13 pkt 2 mpzp, które zawierają wymóg lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy, a który to warunek nie jest możliwy do spełnienia. Aby zobrazować powyższą tezę, jako przykład podaję, iż wnioskodawca planuje inwestycję polegającą na wykonaniu instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z rusztu, masztu i ograniczników przepięć (tzw. odgromników) o projektowanej łącznej wysokości 10,3 m (9,3 m bez odgromników), przy czym taka wysokość instalacji jest konieczna z uwagi na opisane wyżej regulacje o ochronie przed polami elektromagnetycznymi w miejscach dostępnych dla ludności. Inwestycja ma być zlokalizowana na budynku przy ul. Jasnogórskiej 151 w Krakowie, na działkach ewidencyjnych nr 62/1 i 62/2. Działki te znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem U.23 w projektowanym mpzp. Zgodnie z § 23 ust. 6 pkt 23 lit. c mpzp, dla terenu znaczonego symbolem U.23 maksymalna wysokość zabudowy to 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy - 16 m. Planowana inwestycja miałaby zostać zlokalizowana na budynku, którego wysokość wynosi 11,15 m nad poziomem terenu, a szczyt masztu instalacji telekomunikacyjnej zlokalizowany byłby na poziomie ok. 20,25 m n.p.t. Wysokość instalacji przekraczałaby więc dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy wynikającą z mpzp o ok. 4,25 m (przy maksymalnej wysokości zabudowy równej 16 metrów), a więc w związku z przedmiotowym zapisem § 7 ust. 13 pkt 2 lit. c mpzp inwestycja nie byłaby możliwa do wykonania, pomimo jej zgodności z innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Podnoszę, że zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. z dnia 22 listopada 2019 r., Dz.U. z 2019 r. poz. 2410) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ponadto w orzecznictwie sądów administracyjnych utrwalone zostało stanowisko, iż istotą wprowadzenia regulacji z art. 46 ust. 1 i 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych jest stworzenie takiej zasady prawnej, która finalnie ma na celu zapewnienie jak największej liczbie odbiorców dostępu do bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych. Zasada ta pozwala zatem na dokonywanie oceny celowości wprowadzonych w planie miejscowym zakazów i ograniczeń, co jednocześnie wymaga wykazania, że w przeciwnym razie obowiązująca treść planu						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				miejscowego będzie prowadziła do powstawania obszarów niedostępnych dla rozwoju sieci bezprzewodowych - a więc sprzecznych z celami ustawy (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 listopada 2018 r., sygn. akt II OSK19/17, Legalis oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 sierpnia 2018 r., II OSK 1632/16, Legalis). W związku z powyższym plan miejscowy nie może wprowadzać zakazu lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na całym obszarze objętym planem bez uzasadnionych prawem przyczyn (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 25 lipca 2018 r., sygn. akt IISA/GI406/18, Legalis). Ponadto podaję, że tożsama problematyka rozważana była przez Wojewodę Podkarpackiego w trybie nadzoru, na gruncie uchwały Nr XIV/161/2019 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 16 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2018 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska. Rozstrzygnięciem nadzorczym nr P- 11.4131.2.357.2019 z dnia 18 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 18.10.2019 r., poz. 4905) Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność opisanej wyżej uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z uwagi na istnienie w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisów ograniczających wysokość obiektów budowlanych, a które uniemożliwiały lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Takie zapisy planu naruszały wspomniany wyżej art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, dlatego konieczne było stwierdzenie nieważności uchwały zatwierdzającej ten plan. Uwaga zawiera załączniki.						
40	40	20.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1.W § 4 ust. 1 pkt. 12, 13, 15 - likwidację zapisu dotyczącego uwzględniania powierzchni balkonów w powierzchni całkowitej kondygnacji i powierzchni całkowitej budynku oraz wskaźniku intensywności zabudowy, gdyż taki zapis może spowodować upraszczanie bryły budynków oraz minimalizację a nawet likwidację balkonów w mieszkaniach. Konsekwencją wliczania powierzchni balkonów do powierzchni całkowitej kondygnacji, powierzchni całkowitej budynku oraz wskaźnika intensywności zabudowy będzie оголошение bryły budynków i pogorszenie estetyki budynków. 2.W § 7 ust. 1 pkt. 3 - dopuszczenie lokalizacji wolnostojących wiat śmietnikowych jako elementu ogrodzenia od strony dróg wewnętrznych i publicznych dodatkowo w terenie MW/U.1. 3.W § 7 ust. 12 - dopuszczenie dachów płaskich dla budynków usługowych i mieszkalnych w terenie MW/U.1. 4.W § 13 ust. 1 pkt. 4f) - zmiana szerokości drogi KDL.I (ul. Sosnowiecka) - do 16 m.	841/2, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850	34 Krowodrza	MW/U.1	Ad.2. uwzględniona Ad.3. uwzględniona częściowo	Ad.1. nieuwzględniona Ad.4. nieuwzględniona	Ad.1. Przyjęte definicje: powierzchni całkowitej kondygnacji, powierzchni całkowitej budynku, wskaźnika intensywności zabudowy są prawidłowe. Źródłem definicji przyjętych w planie są przepisy odrębne. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Ad.2. Uwaga uwzględniona poprzez likwidację zapisów w § 7 ust. 1 dotyczących zasad sytuowania wiat śmietnikowych na działce budowlanej. Ad.3. Uwaga uwzględniona w zakresie zapisów dotyczących dachów w zabudowie usługowej. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na obszarze objętym sporządzanym planem przeważają budynki o dachach dwu- lub wielospadowych. Celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego poprzez min. ustalenie zasad kształtowania dachów. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia planu w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				flory. Ponadto ustanowienie obszaru bez wskazania o jakie ma chodzić siedliska, ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt jest bezzasadne. Takie obciążanie terenu winno być poprzedzone konkretnymi przykładami wynikającymi z obserwacji i badań, a nie zamysłem jak można podejrzewać urbanisty. Analiza rysunku projektowanego planu miejscowego również nasuwa podejrzenia że strefa ochrony została zaznaczona, aby gdzieś istniała bo dobrze dla całości opracowania wygląda. Uwaga zawiera załącznik.						
42	42	23.12.2019	[...]*	Wnosi o: - Usunięcie projektowanej zieleni ZP.4 z obszaru działek 140 i 141, jednocześnie przesuwając obszar Mwn.8 do granicy z działką 111/2, pozostawiając działki 140 i 141 w całości w terenie zabudowy mieszkaniowej. - Przeznaczenie działek 140 i 141 w całości jako obszar mieszkaniowy MWn.8. - Zniesienie pasa zieleni Zpw.4 znajdującego się przy projektowanej drodze KDD.17. - Pozostawienie rowu melioracyjnego przy projektowanej drodze KDD.17 w dotychczasowym położeniu. <u>Uzasadnienie:</u> Ad.1 i 2 Opracowania Ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108 przedstawiają, iż obszar działek 140 i 141 obr.34 - Kraków-Krowodrza, położonej w Krakowie w rejonie ul. Szarotki, znajdował się w obszarze mieszkaniowym (zał nr 1). Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całych działek przeznaczony był po budownictwo mieszkaniowe. Równocześnie opracowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (zał. nr 2 - mapa w powiększeniu), wyraźnie przedstawiają, iż obszar terenów zielonych znajdują się na działkach nr 121,114, 111 i kończą się przy granicy moich i sąsiednich działek, obok położonych działek nr 131, 132, 133, 135, 137, 143. W poprzednio opracowanym planie zagospodarowania przestrzennego Pasternik (zał. nr 3, od którego sporządzenia odstąpiono 06 lipca 2011r. zostało uwzględnione poprzez zaprojektowanie zieleni, 114,113,111, a działki nr 140, 141 uwzględniono w całości jako 24 MNr. W obecnie sporządzanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 18.11.2019r. granica terenów zielonych ZP.4 została mocno przesunięta na teren	140, 141	34 Krowodrza	MWn.8 ZP.4 ZPw.4 KDD.17	Ad.1., Ad.2. uwzględniona częściowo		Ad.1., Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego dla części działek nr 140 i 141 z terenu zieleni urządzonej ZP.4 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.8. Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania przeznaczenia podstawowego w planie dla części działek nr 140 i 141 pod: - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17, - teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym (ZPw.4), mając na uwadze konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oraz konieczność zapewnienia obudowy biologicznej istniejącego rowu strategicznego E1. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				moich działek i stanowi około 30% każdej ich powierzchni, na co stanowczo nie wyrażam zgody. Analiza rysunku projektowanego planu miejscowego również nasuwa podejrzenia że strefa terenu zieleni została zaznaczona, aby gdzieś istniała bo dobrze dla całości opracowania wygląda. . Znaczne uszczuplenie terenu mieszkaniowego w tym miejscu poprzez oznaczenie terenów zielonych, drogi KDD.17 wraz z okalającym ją terenem zielonym z drugiej strony działki oraz przebiegającą przez środek działki linii wysokiego napięcia może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MWn) na moich działkach ze względu na zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz obszaru, na którym nie można planować zabudowy mieszkaniowej ze względu na przebiegające linie energetyczne. W nawiązaniu do powyższego, wnoszę o usunięcie terenów ZP.4 z działek nr 140 i 141 i przesunięcie granicy terenu Mwn.8 do granicy działki 111, graniczącej z moimi działkami (załącznik nr 4). W związku z przedstawionymi uwagami, wnoszę o objęcie całych działek nr 140 i 141 obszarem MWn.8. Ad.3. Wnoszę także o zlikwidowanie projektowanego na terenie moich działek pasa zieleni ZPW.4 . przy projektowanej drodze KDD.17 Ad.4. Wnoszę o pozostawienie rowu melioracyjnego przebiegającego obok planowanej drogi KDD.17 w dotychczasowym położeniu. Uwaga zawiera załączniki.						
43	43	23.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Usunięcie projektowanego obszaru siedliska i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt z obszaru działki 1070 pozostawiając działkę 1070 w całości w terenie zabudowy mieszkaniowej. 2. Przeznaczenie działki 1070 w całości jako obszar mieszkaniowy MN.16. <u>Uzasadnienie:</u> W nawiązaniu do planowanej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” wnoszę w odniesieniu do dz. ew. nr 1070 obręb 34., Projektowana uchwała w przedmiotowej sprawie na terenie dz. ew. nr 1070 obręb 34 ustala obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W odniesieniu do terenów sąsiednich stanowi to funkcję jak najbardziej zgodną z ich faktycznym użytkowaniem. Lecz ponadto w stosunku do mojego terenu zostaje zaprojektowany obszar siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt. Jest to dziwne, gdyż teren ten jest koszony dwa razy w roku i nie zdarzyło się spotkać siedlisk, ostoi czy też innych chronionych prawem przedstawicieli fauny czy okazów flory. Ponadto ustanowienie obszaru bez wskazania o jakie ma chodzić siedliska, ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt jest dziwne. Takie obciążanie terenu winno być poprzedzone konkretnymi przykładami wynikającymi z obserwacji i badań, a nie zamysłem jak można podejrzewać urbanisty. Analiza rysunku projektowanego planu miejscowego również nasuwa podejrzenia że strefa ochrony została zaznaczona, aby gdzieś istniała bo dobrze dla całości opracowania wygląda. Z rysunku wynika że mój teren znajduje się pomiędzy terenem dróg. Dodatkowo teren sąsiadujący o symbolu MWn.7 (mieszkalnictwo wielorodzinne) jest opasane drogą o symbolu KDD.19. Tym samym teren zostaje mocno zurbanizowany, pojawiają się ciągi komunikacyjne, intensywne budownictwo mieszkaniowe (wielorodzinne). Wskazany teren o symbolu MWn.7, praktycznie przylega do dużego kompleksu zieleni a nie jest obciążony strefą chroniącą obszar siedlisk i ostoi	1070	34 Krowodrza	MN.16	Ad.1, Ad.2. uwzględniona	-	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				chronionych gatunków roślin i zwierząt co jest dużo bardziej logiczne. W mojej ocenie analizując rysunek planu miejscowego w odniesieniu do w/w nieruchomości brak jest ciągłości planowania obszaru chroniącego rośliny i zwierzęta choćby z uwagi na tereny budownictwa wielorodzinnego oraz pozostałe tereny przylegające do faktycznego kompleksu zieleni. Ponadto w księdze wieczystej jak również w ewidencji gruntów Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, przedmiotowa działka oznaczona jest jako grunty orne. W związku z tym twierdzenie, iż działka jest łąką jest niezgodne z zapisami prawnymi. Mając na względzie powyższe proszę o rzetelną analizę sprawy i odniesienie się w sposób obiektywny (uwzględniając zainwestowanie i tereny sąsiednie) do sprawy, a tym samym usunięcie nierealnej strefy chroniącej obszar siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt (których tam nie ma) na dz. ew. nr 1070 obręb 34. Uwaga zawiera załącznik.						
44	44	23.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Uwzględnienie w ustaleniach planu miejscowego planów inwestycyjnych mocodawcy, który planuje na przedmiotowych działkach realizację inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych. 2. Ustalenie w planie miejscowym następujących wskaźników i paramentów zabudowy: a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,85 do 1,2, c) maksymalna wysokość zabudowy (ale bez kominów, anten itp.) tj. do kalenicy to 13m, jeśli z kominami/antenami to 14,5 m. <u>Uzasadnienie:</u> Uzasadniając niniejsze uwagi pragnę zauważyć, że nie sprzeciwiają się one ustaleniom Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Ponadto należy mieć na uwadze, że zawnioskowane parametry i wskaźniki zabudowy pozwolą na realizację inwestycji budowlanej, która będzie stanowiła kontynuację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sąsiadującej z działkami, której dotyczą niniejsze uwagi, występującej przy ul. Smętnej (teren o symbolu MWn.2) oraz przy ul. Sosnowieckiej (tereny o symbolu: MW/U.2, MW.l, MWn.3). Uwzględnienie niniejszych uwag pozwoli zatem na zachowanie ładu przestrzennego występującego na omawianym terenie, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne. Równocześnie należy zauważyć, że wnioskowane zmiany pozwolą na uwzględnienie prawa własności i uzasadnionych interesów reprezentowanej przeze mnie spółki poprzez umożliwienie realizacji planowanej inwestycji budowlanej. Co istotne, uwzględnienie interesów mojego mocodawcy nie naruszy interesu ogólnospołecznego. Jak bowiem wskazano już powyżej, wnioskowane zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na uwzględniane w planowaniu przestrzennym wartości i walorów, istotnych z punktów widzenia ogólnospołecznego. Ponadto podkreślenia wymaga, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad	864/6, 864/8, 864/10, 864/12, 865/5, 1088/3, 1088/4, 864/5, 864/7, 864/9, 864/11, 865/6	34 Krowodrza	MN/MWn.2	Ad.1. uwzględniona	Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanych wskaźników ze względu na główne cele planu, tj. niedogęszczanie obszaru charakteryzującego się występowaniem zarówno zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej niskiej intensywności. Wyjaśnia się ponadto, że przedmiotowe nieruchomości położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW, dla którego ustala się maksymalną wysokość 13 m dla zabudowy mieszkaniowej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest 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.	10.	11.
				sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy rozumieć także przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego. W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. W doktrynie oraz w orzecznictwie wskazuje się na to, że prawo własności, mimo że jest prawem konstytucyjnie chronionym nie jest jednak prawem bezwzględnym. Z jego istoty wynika możliwość szerokiego korzystania z nieruchomości gruntowych. Zakres swobody w korzystaniu z prawa własności został określony w art. 140 KC, który wskazuje, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W tych samych granicach może rzeczą rozporządzać. A zatem zarówno Konstytucja RP jak i sama ustawa - kodeks cywilny, która szczegółowo reguluje zakres prawa własności wprowadza ustawowe ograniczenia prawa własności. Ograniczenia takie wprowadzają m.in. przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 4 tej ustawy wskazuje, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 471/07, Legalis). Zgodnie z przyjętym w tym zakresie orzecznictwem sądowo administracyjnym, mająca wyłączną kompetencję do planowania miejscowego gmina może, pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli oczywiście władztwa tego nie nadużywa, (tak wyrok NSA z dnia 9 czerwca 1995 r. IV SA 346/93 ONSA 1996/3/125). W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym. Niezgodne z prawem działanie organów planistycznych, obok naruszenia art. 61 ust. 2 i 3 Konstytucji oraz art. 140 ustawy - Kodeks cywilny, stanowi także naruszenie przepisu prawa materialnego jakim jest art. 6 ust. 2 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych. Z powyższego przepisu wynika bowiem uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości. Przedmiotowe uprawnienie jak wskazano powyżej może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze zgodnego z prawem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto stwierdzić należy, że naruszenie interesu prawnego może nastąpić także poprzez naruszenie przez organ gminy innej naczelnej zasady chronionej konstytucyjnie jaką jest zasada równości wszystkich wobec prawa. Zgodnie bowiem z treścią art. 32 Konstytucji wszyscy są wobec prawa równi i mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2007 roku, IVSA/Wa 471/07, Legalis). W związku z powyższym stwierdzić należy, że ograniczenia nie mogą być na właściciela nieruchomości nakładane dowolnie, ponieważ doprowadziłoby to do powstania sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności, wyrażoną w art. 64 ust. 1 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie.” Jest to równoznaczne z obowiązkiem zachowania proporcjonalności zastosowanych środków w stosunku do zamierzonego celu. Organ jest jednak zobowiązany nie tylko do zastosowania środków odpowiednich, ale także do wyboru środka powodującego najmniejszą możliwą ingerencję w sferę uprawnień obywateli. Wszelkie ograniczenia nakładane na właściciela nieruchomości nie mogą zatem mieć charakteru dowolnego i powinny mieć uzasadnienie faktyczne i prawne. Takie stanowisko zaprezentowane zostało między innymi w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 5 listopada 2009 roku, sygn. akt: II SA/Kr 1388/09. Powyższe rozważania są o tyle istotne, że treść wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób istotny narusza interes prawny reprezentowanej spółki, co równocześnie oznacza, że działania organu planistycznego mogą zostać uznane za wykraczające poza zakres przysługującego mu władztwa planistycznego. Obecne ustalenia projektu planu miejscowego w ogóle nie uwzględniają znanych właściwym organom miasta planów inwestycyjnych inwestora. Może to ograniczać w przyszłości uprawnienia właściciela do korzystania z działek wymienionych na wstępie poprzez istotne skomplikowanie planowanego procesu inwestycyjnego. Przedmiotowe ograniczenie nie ma przy tym jakichkolwiek uzasadnionych podstaw zarówno z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego istniejącego na przedmiotowym terenie jak i z punktu widzenia uzasadnionych interesów ogólnospołecznych. Uwaga zawiera załącznik.						
45	45	23.12.2019	[...]*	Zgłaszają następujące uwagi: 1. Nadużycie planistyczne ze strony organu.	1051/4, 1051/1, 1051/2	34 Krowodrza	MWn.9 MN.26	Ad.1. ---	Ad.1. ---	Ad.1. Treść pisma w zakresie pkt 1 nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu, ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2. Niekorzystne i nieprawidłowe określenie granic obszaru MWn.9 oraz MN.26 w rejonie ulicy Szarotki. 3. Niekorzystne ustalenie warunków zabudowy na obszarze MWn.9 dopuszczające budowę w sąsiedztwie niskich domów jednorodzinnych wysoki budynków wielorodzinnych. 4. Zbyt łagodne warunki inwestycyjne na obszarze MWn.9 w odniesieniu do warunków określanych w wydawanych dotychczas decyzjach o warunkach zabudowy. 5. Określenie na obszarze MWn.9 zbyt niskiej powierzchni biologicznie czynnej. 6. Nieuwzględnienie w MPZP istniejącej infrastruktury drogowej (w rejonie ulicy Szarotki) w zakresie dalszej urbanizacji terenu. 7. Nieuwzględnienie w MPZP w rejonie ulicy Szarotki istniejącej zabudowy, ładu przestrzennego oraz linii zabudowy. <u>Uzasadnienie:</u> W pierwszej kolejności należy wskazać, że ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w sprzeczności z wymogami, jakie nakładane były dotychczas na inwestorów prowadzących przedsięwzięcia budowlane w rejonie ulicy Szarotki. Ze względu na fakt, że powyższy obszar nie był dotychczas objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wszelkie inwestycje prowadzone były w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, wydawaną na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Moi mocodawcy przystępując do prowadzenia swoich inwestycji budowlanych otrzymali decyzje o warunkach zabudowy, które w sposób dalece bardziej rygorystyczny określały warunki, którym odpowiadać musiały domy mieszkalne zgłaszających uwagi. W szczególności należy wskazać, że wysokość kalenicy, która dopuszczalna była na tym terenie określona została na wysokość ok. 8,5-9 m. Również sam obszar zabudowy określony został na ok. 20%. W pozostałym zakresie teren miał stanowić powierzchnię biologicznie czynną. Tymczasem, zgodnie z przedstawionym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pasternik”. dopuszczono w istocie możliwość budowy budynków czterokondygnacyjnych, których wysokość kalenicy w sposób znaczący przekroczy 8-9 m, a które mogłyby ponadto bezpośrednio graniczyć z działką zgłaszających uwagi oraz innych osób mieszkających przy ul. Szarotki w Krakowie. Sytuacja ta powoduje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczalne będzie umieszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania moich mocodawców zabudowy znacznie odróżniającej się od już istniejącej niskiej zabudowy mieszkaniowej. Okoliczność ta może mieć istotny, negatywny wpływ na stosunki miejscowe oraz ład przestrzenny. Począwszy od znacznego zurbanizowania bezpośredniego sąsiedztwa miejsca zamieszkania zgłaszających uwagi poprzez zabudowę istniejących terenów zielonych i przesłonięcie krajobrazu wysoką zabudową, poprzez istotny spadek wartości gruntów, na których znajduje się dom mieszkalny moich mocodawców jak i osób mieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie. Bezpośrednio z działką należącą do moich mocodawców graniczy obszar oznaczony jako MWn.9, tj. teren na którym mogą powstać budynki wielorodzinne o wysokości 13 m, a więc znacznie przekraczające wysokością budynki już istniejące. W razie utrzymania w niniejszym projekcie obszaru MWn.9 w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości położonych przy ul.				Ad.6., Ad.7. uwzględniona częściowo		Ad.2 – Ad.7. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu MWn.9 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia podstawowego dla całego terenu MWn.9 pod zabudowę jednorodziną (MN) ze względu na wydane decyzje administracyjne dla części wyznaczonego terenu MWn.9. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności Mwn.9 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium, zarówno w kwestii przeznaczenia terenu, jak i ustalanych parametrów dla zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wyjaśnia się ponadto, że ustalenia projektu planu docelowo przewidują rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego, który pozwoli zapewnić właściwą obsługę nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Szarotki, może dojść do przesłonięcia istniejącej zabudowy, w tym domów mieszkalnych zgłaszających uwagi przez nowe projekty inwestycyjne, prowadzone w oparciu o przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Stanowiłoby to znaczącą ingerencję w prawa moich mocodawców, co dodatkowo mogłoby w znacznym stopniu utrudnić zgłaszającym uwagi oraz innym osobom mieszkającym w bezpośrednim sąsiedztwie korzystania z ich nieruchomości oraz towarzyszącej infrastruktury. Wskazać także należy, że istniejąca dotychczas infrastruktura drogowa, w szczególności ul. Szarotki (KDD.6) oraz ulice z nią sąsiadujące nie są przystosowane do obsłużenia potencjalnego wzmożonego ruchu pieszo-samochodowego, który powstałby w razie dalszej urbanizacji terenu i budowy wielorodzinnych budynków mieszkaniowych. Istniejąca infrastruktura drogowa, w tym ulica Szarotki ma charakter drogi dojazdowej do istniejącej zabudowy mieszkalnej, co zostało wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ewentualna budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą jej zabudową użytkową i usługową spowoduje, że istniejąca sieć dróg dojazdowych okaże się niewystarczająca. Moi mocodawcy wskazują także, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu, w jakim aktualnie został on przedstawiony może skutkować znacznymi ubytkami w zakresie środowiska, a w szczególności skutkować likwidacją terenów leśnych pozostałych na Pasterniku. Wnoszący uwagi nie mają pewności, że wymogi dot. zabudowy określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Pasternik będą wystarczające do kompensacji strat środowiskowych, w szczególności w zakresie starego drzewostanu rosnącego na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, obszar ulicy Szarotki w Krakowie znajduje się w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, co również powinno znaleźć odzwierciedlenie w warunkach określonych w MPZP. Obszar ten został zaliczony w skład obszaru węzłowego ECONET-PL, będącego elementem europejskiej sieci integrującej obszary o istotnym znaczeniu ekosystemowym. Analizując wskazane powyżej uwagi należy stwierdzić, że w zakresie w jakim określono m.in. granice oraz warunki zabudowy na terenie oznaczonym jako MWn.9 graniczącym bezpośrednio z nieruchomością moich mocodawców, organ dopuścił się nadużycia planistycznego. Organ nie uwzględnił w należyty sposób istniejącej już zabudowy i stosunków miejscowych. Określając granicę obszaru MWn.9 oraz MN.26 dokonał jej określenia w sposób wadliwy i nieodpowiadający zabudowie istniejącej przy ul. Szarotki oraz ulicach sąsiadujących. Zdaniem wnoszących uwagi brak jest przeszkód do zmiany granicy powyższych obszarów. Zasadnym byłoby przesunięcie granicy obszaru MWn.9 w kierunku północnym, za drogę oznaczoną jako KDD.10. Obszar MWn.9 sięgałby wówczas do drogi KDD.10 od południa, a nie tak jak dotychczas do granic zabudowanych działek. Tym samym, obszar oznaczony jako MN.26, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmowałby nie tylko grunty stanowiące własność zgłaszających uwagi, ale również tereny sąsiadujące, co pozwoliłoby na utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz ładu przestrzennego, tj. zabudowy jednorodzinnej z niewielkim natężeniem ruchu w ramach istniejących dróg dojazdowych. Z kolei w zakresie ochrony stref zieleni, moi mocodawcy wnoszą o odpowiednie uwzględnienie przez organ istniejących stref zieleni, w szczególności poprzez zachowanie istniejących pozostałości kompleksów leśnych znajdujących się na terenie sąsiadującym z nieruchomościami zgłaszających uwagi oraz						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na obszarze MWn.9, w taki sposób aby możliwe było zrealizowanie na terenach znajdujących się na tym obszarze przedsięwzięć inwestycyjnych, z równoczesnym zachowaniem możliwie największej powierzchni biologicznie czynnej. Uwzględnienie tej uwagi pozwoli na utrzymanie charakteru otoczenia Pasternika, tj. zrównoważonej zabudowy otoczonej terenami biologicznie czynnymi. Uwaga zawiera załączniki.						
46	46	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: - Zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w planie jako tereny o symbolu MWn.15, MWn.17, MWn.18, MWn.9, MWn.10 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, poprzez zaprojektowanie dla tych terenów funkcji takiej samej jak dla terenów o oznaczeniu ZP - Tereny zieleni urządzonej. - Zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w planie jako tereny o symbolu MWn/U.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zaprojektowanie dla tych terenów funkcji takiej samej jak dla terenów o oznaczeniu ZP - Tereny zieleni urządzonej. - Wprowadzenie dla całego terenu objętego planem MPZP Pasternik zakazu usuwania drzew. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew wprowadzenie obowiązku wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych, z zastosowaniem gatunków rodzimych. - Rezygnację z projektowania drogi o oznaczeniu KDD.10. Mając na uwadze powyższe wnosi jak we wstępie.	-	-	MWn.15 MWn.17 MWn.18 MWn.9 MWn.10 MWn/U.4 KDD.10		Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona Ad.4. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowe tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niską intensywności. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do przedmiotowych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poruszona problematyka regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania i powiązania ich z istniejącym układem drogowym.
47	47	23.12.2019	[...]*	Wnoszą o:	131	34	ZP.4	Ad.1., Ad.2.		
48	48	23.12.2019	[...]*	- Usunięcie projektowanej zieleni ZP.4 z obszaru działki 131, jednocześnie przesuwając obszar MWn.8 do granicy z działkami 113 i 114, pozostawiając działkę nr 131 w terenie zabudowy mieszkaniowej. - Przeznaczenie działki 131 w całości jako obszaru mieszkaniowy MWn.8 - Zmniejszenie pasa zieleni ZPw.4 do szerokości maksymalnie 5m, znajdującego się przy projektowanej drodze KDD.17. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 i 2. Opracowania Ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz.		Krowodrza	MWn.8 ZPw.4	uwzględniona	Ad.3. nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108) przedstawiają, iż obszar działki nr 131 obr. 34 - Krowodrza, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Szarotki, znajdował się w obszarze mieszkaniowym (zał. nr 1.) Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całej działki przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe. Również opracowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (załącznik nr 2 - mapa w powiększeniu), wyraźnie przedstawiają, iż obszar terenów zielonych znajduje się na działkach nr 121, 114, 111, i kończą się przy granicy mojej i sąsiednich, obok położonych działek nr 132,133,134,135,137,140,141,143. W poprzednio opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego Pasternik (załącznik nr 3), od którego sporządzania odstąpiono 06 lipca 2011 r., zostało to uwzględnione poprzez zaprojektowanie zieleni 13ZP na działkach nr 121, 114, 113, 111, a działkę nr 131 uwzględniono w całości jako 25 MNr, Natomiast w obecnie sporządzanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 18.11.2019 roku, granica terenów zielonych ZP. 4 została mocno przesunięta na teren mojej działki i stanowi około 40% jej powierzchni, na co stanowczo nie wyrażam zgody. Znaczne uszczuplenie terenu mieszkaniowego w tym miejscu może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MWn) na mojej działce ze względu na zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej. Nawiązując do powyższego, wnoszę o usunięcie terenów ZP.4 z działki nr 131 i przesunięcie granicy terenu MWn.8 do granicy z działkami 113 i 114, graniczących z moją działką (załącznik nr 4). W związku z przedstawionymi uwagami, wnoszę o objęcie całej działki nr 131 obszarem MWn.8. Ad. 3. Wnoszę także o zmniejszenie projektowanego na terenie mojej działki pasa zieleni ZPw.4 do 5 m szerokości przy projektowanej drodze. Uwaga zawiera załączniki.						
49	49	23.12.2019	[...]*	Wnoszą o:	137	34	ZP.4 MWn.8 ZPw.4 KDD.17	Ad.1. uwzględniona		
50	50	23.12.2019	[...]*	1. Usunięcie projektowanej zieleni ZP.4 z obszaru działki 137, jednocześnie przesuwając obszar MWn.8 do granicy z działką 111, pozostawiając działkę nr 137 w terenie zabudowy mieszkaniowej. 2. Przeznaczenie działki 137 w całości jako obszaru mieszkaniowy MWn.8 3. Zmniejszenie pasa zieleni ZPw.4 do szerokości maksymalnie 5m, znajdującego się przy projektowanej drodze KDD.17. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 i 2. Opracowania Ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108) przedstawiają, iż obszar działki nr 137 obr. 34 - Krowodrza, położonej w Krakowie, w rejonie ul.		Krowodrza		Ad.2. uwzględniona częściowo		Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 137 z terenu zieleni urządzonej ZP.4 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.8. Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania dla pozostałej części działki nr 137 przeznaczenia podstawowego pod: - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17, - teren zieleni urządzonej ZPw.4. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Szarotki, znajdował się w obszarze mieszkaniowym (zał. nr 1.) Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całej działki przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe. Również opracowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (załącznik nr 2 - mapa w powiększeniu), wyraźnie przedstawiają, iż obszar terenów zielonych znajduje się na działkach nr 121, 114, 111, i kończą się przy granicy mojej i sąsiednich, obok położonych działek nr 131, 132,133,134,135,140,141,143. W poprzednio opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego Pasternik (załącznik nr 3), od którego sporządzania odstąpiono 06 lipca 2011 r., zostało to uwzględnione poprzez zaprojektowanie zieleni 13ZP na działkach nr 121, 114, 113, 111, a działkę nr 137 uwzględniono w całości jako 24 MNr, Natomiast w obecnie sporządzanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 18.11.2019 roku, granica terenów zielonych ZP.4 została mocno przesunięta na teren mojej działki i stanowi około 40% jej powierzchni, na co stanowczo nie wyrażam zgody. Znaczne uszczuplenie terenu mieszkaniowego w tym miejscu może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MWn) na mojej działce ze względu na zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej. Nawiązując do powyższego, wnoszę o usunięcie terenów ZP.4 z działki nr 137 i przesunięcie granicy terenu MWn.8 do granicy z działką 111, graniczących z moją działką (załącznik nr 4). W związku z przedstawionymi uwagami, wnoszę o objęcie całej działki nr 137 obszarem MWn.8. Ad. 3. Wnoszę także o zmniejszenie projektowanego na terenie mojej działki pasa zieleni ZPw.4 do 5 m szerokości przy projektowanej drodze. Uwaga zawiera załączniki.						
51	51	23.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Usunięcie projektowanej zieleni ZP.4 z obszaru działki 135, jednocześnie przesuwając obszar MWn.8 do granicy z działką 111, pozostawiając działkę nr 135 w terenie zabudowy mieszkaniowej. 2. Przeznaczenie działki 135 w całości jako obszaru mieszkaniowy MWn.8. 3. Zmniejszenie pasa zieleni ZPw.4 do szerokości maksymalnie 5m, znajdującego się przy projektowanej drodze KDD.17. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 i 2. Opracowania Ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108) przedstawiają, iż obszar działki nr 135 obr. 34 - Krowodrza, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Szarotki, znajdował się w obszarze mieszkaniowym (zał. nr 1.) Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całej działki przeznaczony był	135	34 Krowodrza	ZP.4 MWn.8 ZPw.4 KDD.17	Ad.1. uwzględniona Ad.2. uwzględniona częściowo Ad.3. nieuwzględniona		Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 135 z terenu zieleni urządzonej ZP.4 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.8. Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania dla pozostałej części działki nr 135 przeznaczenia podstawowego pod: - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17, - teren zieleni urządzonej ZPw.4. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				pod budownictwo mieszkaniowe. Również opracowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (załącznik nr 2 - mapa w powiększeniu), wyraźnie przedstawiają, iż obszar terenów zielonych znajduje się na działkach nr 121, 114, 111, i kończą się przy granicy mojej i sąsiednich, obok położonych działek nr 131, 132,133,134,137,140,141,143. W poprzednio opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego Pasternik (załącznik nr 3), od którego sporządzania odstąpiono 06 lipca 2011 r., zostało to uwzględnione poprzez zaprojektowanie zieleni 13ZP na działkach nr 121, 114, 113, 111, a działkę nr 135 uwzględniono w całości jako 24 MNr. Natomiast w obecnie sporządzanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 18.11.2019 roku, granica terenów zielonych ZP. 4 została mocno przesunięta na teren mojej działki i stanowi około 40% jej powierzchni, na co stanowczo nie wyrażam zgody. Znaczące uszczuplenie terenu mieszkaniowego w tym miejscu może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MWn) na mojej działce ze względu na zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej. Nawiązując do powyższego, wnoszę o usunięcie terenów ZP. 4 z działki nr 135 i przesunięcie granicy terenu MWn.8 do granicy z działką 111, graniczących z moją działką (załącznik nr 4). W związku z przedstawionymi uwagami, wnoszę o objęcie całej działki nr 135 obszarem MWn.8. Ad. 3. Wnoszę także o zmniejszenie projektowanego na terenie mojej działki pasa zieleni ZPw.4 do 5 m szerokości przy projektowanej drodze. Uwaga zawiera załączniki.						
52	52	23.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Usunięcie projektowanej zieleni ZP.4 z obszaru działki 134, jednocześnie przesuwając obszar MWn.8 do granicy z działką 111, pozostawiając działkę nr 134 w terenie zabudowy mieszkaniowej. 2. Przeznaczenie działki 134 w całości jako obszaru mieszkaniowy MWn.8. 3. Zmniejszenie pasa zieleni ZPw.4 do szerokości maksymalnie 5m, znajdującego się przy projektowanej drodze KDD.17. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 i 2. Opracowania Ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108) przedstawiają, iż obszar działki nr 134 obr. 34 - Krowodrza, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Szarotki, znajdował się w obszarze mieszkaniowym (zał. nr 1.) Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całej działki przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe. Również opracowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	134	34 Krowodrza	ZP.4 MWn.8 ZPw.4 KDD.17	Ad.1. uwzględniona Ad.2. uwzględniona częściowo Ad.3. nieuwzględniona		Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 134 z terenu zieleni urządzonej ZP.4 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.8. Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania dla pozostałej części działki nr 134 przeznaczenia podstawowego pod: - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17, - teren zieleni urządzonej ZPw.4. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Miasta Krakowa (załącznik nr 2 - mapa w powiększeniu), wyraźnie przedstawiają, iż obszar terenów zielonych znajduje się na działkach nr 121, 114, 111, i kończą się przy granicy mojej i sąsiednich, obok położonych działek nr 131, 132,133,135,137,140,141,143. W poprzednio opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego Pasternik (załącznik nr 3), od którego sporządzania odstąpiono 06 lipca 2011 r., zostało to uwzględnione poprzez zaprojektowanie zieleni 13ZP na działkach nr 121, 114, 113, 111, a działkę nr 134 uwzględniono w całości jako 24 MNr. Natomiast w obecnie sporządzanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 18.11.2019 roku, granica terenów zielonych ZP. 4 została mocno przesunięta na teren mojej działki i stanowi około 40% jej powierzchni, na co stanowczo nie wyrażam zgody. Znaczne uszczuplenie terenu mieszkaniowego w tym miejscu może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MWn) na mojej działce ze względu na zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej. Nawiązując do powyższego, wnoszę o usunięcie terenów ZP.4 z działki nr 134 i przesunięcie granicy terenu MWn.8 do granicy z działką 111, graniczących z moją działką (załącznik nr 4). W związku z przedstawionymi uwagami, wnoszę o objęcie całej działki nr 134 obszarem MWn.8. Ad.3. Wnoszę także o zmniejszenie projektowanego na terenie mojej działki pasa zieleni ZPw.4 do 5 m szerokości przy projektowanej drodze. Uwaga zawiera załączniki.						
53	53	23.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Usunięcie projektowanej zieleni ZP.4 z obszaru działki 133, jednocześnie przesuwając obszar MWn.8 do granicy z działką 111, pozostawiając działkę nr 133 w terenie zabudowy mieszkaniowej. 2. Przeznaczenie działki 133 w całości jako obszaru mieszkaniowy MWn.8. 3. Zmniejszenie pasa zieleni ZPw.4 do szerokości maksymalnie 5m, znajdującego się przy projektowanej drodze KDD.17. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 i 2. Opracowania Ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108) przedstawiają, iż obszar działki nr 133 obr. 34 - Krowodrza, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Szarotki, znajdował się w obszarze mieszkaniowym (zał. nr 1.) Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całej działki przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe. Również opracowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (załącznik nr 2 - mapa w powiększeniu), wyraźnie przedstawiają, iż obszar terenów zielonych znajduje się na działkach	133	34 Krowodrza	ZP.4 MWn.8 ZPw.4 KDD.17 KDW.5	Ad.1. uwzględniona Ad.2. uwzględniona częściowo Ad.3. nieuwzględniona		Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 133 z terenu zieleni urządzonej ZP.4 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.8. Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania dla pozostałej części działki nr 133 przeznaczenia podstawowego pod: - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17, - teren zieleni urządzonej ZPw.4. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				nr 121, 114, 111, i kończą się przy granicy mojej i sąsiednich, obok położonych działek nr 131, 132,134,135,137,140,141,143. W poprzednio opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego Pasternik (załącznik nr 3), od którego sporządzania odstąpiono 06 lipca 2011 r., zostało to uwzględnione poprzez zaprojektowanie zieleni 13ZP na działkach nr 121, 114, 113, 111, a działkę nr 133 uwzględniono w całości jako 24 MNr. Natomiast w obecnie sporządzanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 18.11.2019 roku, granica terenów zielonych ZP. 4 została mocno przesunięta na teren mojej działki i stanowi około 40% jej powierzchni, na co stanowczo nie wyrażam zgody. Znaczne uszczuplenie terenu mieszkaniowego w tym miejscu może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MWn) na mojej działce ze względu na zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej. Nawiązując do powyższego, wnoszę o usunięcie terenów ZP.4 z działki nr 133 i przesunięcie granicy terenu MWn.8 do granicy z działką 113, graniczących z moją działką (załącznik nr 4). W związku z przedstawionymi uwagami, wnoszę o objęcie całej działki nr 133 obszarem MWn.8. Ad. 3. Wnoszę także o zmniejszenie projektowanego na terenie mojej działki, pasa zieleni ZPw.4 do 5 m. szerokości przy projektowanej drodze KDD.17. Pas zieleni szerokości 10 m i droga szer. 10 m. na terenie mojej działki to kolejne uszczuplenie jej wielkości o ok. 500 m². Wzdłuż projektowanej drogi KDD.17 wystarczy odcinek zieleni o szerokości 5 m., tym bardziej, iż znajduje się jeszcze w tym miejscu rów melioracyjny o szer. ok.5 m. Uwaga zawiera załączniki.						
54	54	23.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. Usunięcie projektowanej zieleni ZP.4 z obszaru działki 131, jednocześnie przesuwając obszar MWn.8 do granicy z działką 111, pozostawiając działkę nr 131 w terenie zabudowy mieszkaniowej. 2. Przeznaczenie działki 131 w całości jako obszaru mieszkaniowy MWn.8. 3. Zmniejszenie pasa zieleni ZPw.4 do szerokości maksymalnie 5m, znajdującego się przy projektowanej drodze KDD.17. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 i 2. Opracowania Ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108) przedstawiają, iż obszar działki nr 131 obr. 34 - Krowodrza, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Szarotki, znajdował się w obszarze mieszkaniowym (zał. nr 1.) Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całej działki przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe. Również opracowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (załącznik nr 2 - mapa w powiększeniu), wyraźnie przedstawiają, iż obszar terenów zielonych znajduje się na działkach nr 121, 114, 111, i kończą się przy granicy mojej i sąsiednich, obok położonych działek nr 132,133,134,135,137,140,141,143. W poprzednio opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego Pasternik (załącznik nr 3), od którego sporządzania odstąpiono 06 lipca 2011 r., zostało to uwzględnione poprzez zaprojektowanie zieleni 13ZP na działkach nr 121, 114, 113, 111, a działkę nr 131 uwzględniono w całości jako 25	131	34 Krowodrza	ZP.4 MWn.8 ZPw.4	Ad.1., Ad.2. uwzględniona	Ad.3. nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				MNr. Natomiast w obecnie sporządzanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 18.11.2019 roku, granica terenów zielonych ZP. 4 została mocno przesunięta na teren mojej działki i stanowi około 40% jej powierzchni, na co stanowczo nie wyrażam zgody. Znaczne uszczuplenie terenu mieszkaniowego w tym miejscu może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MWn) na mojej działce ze względu na zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej. Nawiązując do powyższego, wnoszę o usunięcie terenów ZP.4 z działki nr 131 i przesunięcie granicy terenu MWn.8 do granicy z działkami 113 i 114, graniczących z moją działkę (załącznik nr 4). W związku z przedstawionymi uwagami, wnoszę o objęcie całej działki nr 131 obszarem MWn.8. Ad.3. Wnoszę także o zmniejszenie pasa zieleni ZPw.4 do 5 m szerokości przy projektowanej drodze. Uwaga zawiera załączniki.						
55	55	23.12.2019	[...]*	Wnoszą o: - Usunięcie projektowanej zieleni ZP.4 z obszaru działki 137, jednocześnie przesuwając obszar MWn.8 do granicy z działką 111, pozostawiając działkę nr 137 w terenie zabudowy mieszkaniowej. - Przeznaczenie działki 137 w całości jako obszaru mieszkaniowy MWn.8.	137	34 Krowodrza	ZP.4 MWn.8 ZPw.4 KDD.17	Ad.1. uwzględniona Ad.2. uwzględniona częściowo		Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 137 z terenu zieleni urządzonej ZP.4 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.8. Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania dla pozostałej części działki nr 137 przeznaczenia podstawowego pod: - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17, - teren zieleni urządzonej ZPw.4.
56	56	23.12.2019	[...]*							
57	57	23.12.2019	[...]*							
58	58	23.12.2019	[...]*							
59	59	23.12.2019	[...]*							
60	60	23.12.2019	[...]*							
61	61	23.12.2019	[...]*							
62	62	23.12.2019	[...]*	Zmniejszenie pasa zieleni ZPw.4 do szerokości maksymalnie 5m, znajdującego się przy projektowanej drodze KDD.17. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 i 2. Opracowania Ogólnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.11.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego nr 24, poz. 108) przedstawiają, iż obszar działki nr 137 obr. 34 - Krowodrza, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Szarotki, znajdował się w obszarze mieszkaniowym (zał. nr 1.) Zgodnie z zapisami tego Planu, teren całej działki przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe. Również opracowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (załącznik nr 2 - mapa w powiększeniu), wyraźnie przedstawiają, iż obszar terenów zielonych znajduje się na działkach nr 121, 114, 111, i kończą się przy granicy mojej i sąsiednich, obok położonych działek nr 131, 132,133,134,135,140,141,143. W poprzednio opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego Pasternik (załącznik nr 3), od którego sporządzania odstąpiono 06 lipca 2011 r., zostało to uwzględnione poprzez zaprojektowanie zieleni 13ZP na działkach nr 121, 114, 113, 111, a działkę nr 137 uwzględniono w całości jako 24 MNr. Natomiast w obecnie sporządzanym Miejscowym Planie Zagospodarowania					Ad.3. nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Przestrzennego Miasta Krakowa, wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 18.11.2019 roku, granica terenów zielonych ZP. 4 została mocno przesunięta na teren mojej działki i stanowi około 40% jej powierzchni, na co stanowczo nie wyrażam zgody. Znaczne uszczuplenie terenu mieszkaniowego w tym miejscu może uniemożliwić zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (MWn) na mojej działce ze względu na zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej. Nawiązując do powyższego, wnoszę o usunięcie terenów ZP.4 z działki nr 137 i przesunięcie granicy terenu MWn.8 do granicy z działką 111, graniczących z moją działkę (załącznik nr 4). W związku z przedstawionymi uwagami, wnoszę o objęcie całej działki nr 137 obszarem MWn.8. Ad. 3. Wnoszę także o zmniejszenie projektowanego na terenie mojej działki pasa zieleni ZPw.4 do 5 m szerokości przy projektowanej drodze. Uwaga zawiera załączniki.						
63	63	24.12.2019	[...]*	Część projektu do którego wnosi uwagi, to obszar oznaczony na mapie jako MWn/U.1 oraz U.15, tj. część znajdującą się przy skrzyżowaniu dróg ul. Jasnogórskiej i ul. Chełmońskiego (działki nr 373/2, 373/3, 373/4, 373/5, 373/6 oraz 1127, 1128, 1129 i 1130). W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Pasternik", w/w obszar został przeznaczony pod zabudowę MWn/U.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi oraz U.15 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Wskazany obszar, w szczególności tereny działek sąsiednich, już w chwili obecnej wykorzystywany jest pod zabudowę jednorodzinną. Wykonywane przez wnioskodawcę podziały działek, w tym, wydzielenie drogi dojazdowej (działki Nr 1126-1130) realizowane były w związku z zamierzeniem budowy budynków mieszkalnych- jednorodzinnych, zgodnie z istniejącą w tym obszarze linią zabudowy budynkami jednorodzinnymi. Przeznaczenie wskazanych terenów pod działalność usługową - a większa część terenu, o którym mowa w petitum została przeznaczona w planie pod zabudowę usługową - spowoduje niemożność wykorzystania wskazanego obszaru na przeznaczenie, jakie pozostawało w zamierzeniu na przyszłość. O ile nie wnosi co do zasady uwag do części nieruchomości stanowiącej działkę Nr 373/1, która w większej części przeznaczona jest na cele działalności usługowej, ale w części także mieszkalnej (w tym zakresie plan jak rozumie nie może spowodować zmian już istniejącego przeznaczenia), o tyle nie może się zgodzić z przeznaczeniem pozostałej części posiadanej przeze niego nieruchomości składającej się z w/w działek na działalność usługową czy zabudowę budynkami wielorodzinnymi. Działki te nigdy nie były przeznaczone, w żadnym stopniu, na działalność usługową, lecz w zamierzeniu i planach teren ten miał być przeznaczony na zabudowę jednorodzinną, także z uwagi na zabudowę sąsiednią. Co więcej, wobec posiadania już działalności usługowej zlokalizowanej na terenie działki Nr 373/1, nie ma ani potrzeby, ani jakichkolwiek planów na przyszłość przeznaczania innych terenów stanowiącej jego własność nieruchomości na inną zabudowę, niż zabudowa jednorodzinna. Wprowadzenie projektowanej zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego spowodowuje, iż znaczna część	373/2, 373/3, 373/4, 373/5, 373/6, 1127, 1128, 1129, 1130	34 Krowodrza	MWn/U.1 U. 15	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia działek nr 373/2, 373/3, 373/4, 373/5, 373/6, 1127, 1128, 1130 oraz części działki nr 1129 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania przeznaczenia części działki nr 1129 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U). Niemniej jednak wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi na tym obszarze korekta linii rozgraniczających tereny MWn/U.1, U.15, MN/MWn.3.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jego nieruchomości pozostanie nieużytkowana w związku z tym, że nigdy plany przeznaczenia usługowego wobec wskazanych działek się nie pojawiły. Taka zmiana niweczy także jego plany i jego rodziny przeznaczenia wskazanych terenów pod zabudowę jednorodzinną dla jego rodziny. Zważywszy na powyższe, wnosi o uwzględnienie uwag i zmianę przeznaczenia działek na wskazanym obszarze na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.						
64	64	31.12.2019	[...]*	1. W obszarze oznaczonym jako ZPz.2 - Teren zieleni urządzonej o przeznaczaniu w projektowanym MPZP „Pasternik” pod publicznie dostępne parki, został zrealizowany i odebrany jedyny zjazd z drogi publicznej na działkę 1055/8 na podstawie decyzji ZRID 6/4/2012 z dnia 13.07.2012r oraz pozwolenia na budowę. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu ZPz.2 na MWn.17 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej. <u>Uzasadnienie:</u> Nie ma możliwości zrealizowania określonego w MPZP „Pasternik” przeznaczenia terenu dla tego fragmentu działki 1055/8, ze względu na wykonany na nim układ komunikacyjny. Pozostawienie wyłącznie teoretycznego zapisu o przeznaczeniu tego terenu, uniemożliwi w przyszłości jakiegokolwiek zmiany w istniejącej infrastrukturze i zagospodarowaniu terenu. Dodatkowym argumentem o wyjątkowym znaczeniu jest brak w obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego specjalnych uwarunkowań przyrodniczych dla tego terenu, co powoduje, że oznaczony obszar ZPz.2 stoi w sprzeczności z założeniami studium oraz Decyzji o Uwarunkowaniach Środowiskowych z dnia 02.10.2019 i bezzasadnie ogranicza dysponowanie nieruchomością przez jej Właściciela. 2. W obszarze oznaczonym jako MWn.17 środkowa część została oznaczona jako siedliska i ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt. Wnioskuję o usunięcie tego oznaczenia na tym obszarze. <u>Uzasadnienie:</u> 02.10.2019 została wydana ostateczna Decyzja o Środowiskowych Uwarunkowaniach, która nie potwierdziła obecności w tym obszarze siedlisk i ostoje chronionych gatunków roślin i zwierząt. Pozostawienie wyłącznie teoretycznego zapisu o specjalnych uwarunkowaniach przeznaczenia tego terenu, niepotrzebnie ograniczy w przyszłości dostosowanie zagospodarowania terenu do oczekiwań mieszkańców nowo budowanego osiedla mieszkaniowego. Ponownie należy przytoczyć tutaj argument braku w obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego specjalnych uwarunkowań przyrodniczych dla terenu oznakowanego w projekcie jako MWn.17 - co powoduje, że oznaczony obszar MWn.17 stoi w sprzeczności z założeniami studium i bezzasadnie ogranicza dysponowanie nieruchomością przez jej Właściciela. 3. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru MWn.17. ustalony na poziomie 60%. Wnioskuję o utrzymanie wskaźnika zgodnego z wydaną decyzją pozwolenia na budowę w wysokości nie mniej niż 25%. <u>Uzasadnienie:</u> Na całym obszarze oznaczonym symbolem MWn.17 został zrealizowany I etap inwestycji i są realizowane kolejne etapy w	1055/8, 1055/9, 1055/15, 1055/16, 1055/17	34 Krowodrza	ZPz.2 MWn.17 KDW.17 KDX.5	Ad.1., Ad.2. uwzględniona		Ad.1. <u>Wyjaśnienie:</u> Wprowadza się korektę przeznaczenia terenu ZPz.2, o dotychczasowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, ogrody oraz zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym na teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWni). Ad.3. nieuwzględniona

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				oparciu o ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, której wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy, jest nie mniejszy niż 25%. Podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej do poziomu 60% jest niemożliwe z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu i uniemożliwi wykonanie jakichkolwiek zmian w przyszłości mieszkańcom osiedla oraz ewentualnego dostosowania zagospodarowania terenu do zmieniających się warunków użytkowania. 4. Teren drogi wewnętrznej KDW.17 zakończony placem do zawracania. Wnioskuje o zaprojektowanie terenu drogi wewnętrznej zgodnego z układem komunikacyjnym osiedla budynków wielorodzinnych, dla którego została wydana ostateczna decyzja pozwolenia na użytkowanie w dniu 18.06.2019. <u>Uzasadnienie:</u> Nie ma możliwości zrealizowania określonego w MPZP „Pasternik” przeznaczenia terenu drogi wewnętrznej KDW.17 ze względu na już istniejący układ komunikacyjny oraz ogródki lokatorskie nad garażem podziemnym w miejscu zaprojektowanego placu do zawracania. Istniejąca droga wewnętrzna w obszarze KDW.17 jest kontynuowana wewnętrznym układem dróg osiedla budynków wielorodzinnych, przez co nie wymaga zakończenia jej placem do zawracania. Pozostawienie wyłącznie teoretycznego zapisu o przeznaczeniu tego terenu, uniemożliwi w przyszłości jakiegokolwiek zmiany w istniejącej infrastrukturze i zagospodarowaniu terenu. 5. Teren ciągu pieszego KDX.5 wraz ze strefą zieleni. Wnioskuje o zaprojektowanie terenu ciągu pieszego KDX.5 w lustrzanym odbiciu (zgodnie z propozycją przedstawioną w załączniku nr 4 do niniejszego wniosku) zgodnie z układem komunikacyjnym, dla którego została wydana ostateczna decyzja pozwolenia na użytkowanie w dniu 18.06.2019 oraz likwidację strefy zieleni wzdłuż tego ciągu. <u>Uzasadnienie:</u> Nie ma możliwości zrealizowania określonego w MPZP „Pasternik” przeznaczenia terenu ciągu pieszego KDX.5 ze względu na wykonany na nim układ komunikacyjny oraz procedowane pozwolenie na budowę dla budynku wielorodzinnego wraz z parkingiem naziemnym na podstawie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy. Pozostawienie wyłącznie teoretycznego zapisu o przeznaczeniu tego terenu może bez uzasadnienia uniemożliwić zagospodarowanie terenu w sposób dogodny dla mieszkańców i Właścicieli nieruchomości. Uwaga zawiera załączniki.				Ad.4., Ad.5. uwzględniona		poziomie 60 % dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
65	65	30.12.2019	[...]*	Wnioskują o: 1. Korektę linii rozgraniczających teren ulicy Stawowej - drogi publicznej o symbolu KDD.13, w części skrzyżowania z działką 622/11, 622/3, 617/5, 622/10, 630/1, 633/1 z uwzględnieniem: a. granic działki wyznaczających ulicę Stawową, tj. działki nr 652, b. istniejącej linii zabudowy i kształtu działek w tym obszarze; ponadto wnosimy o poprawę linii rozgraniczającej wzdłuż wiaty gospodarczej na dz. 622/3, również w celu pozostawienia posadowionej w 2019 r. studzienki przyłącza kanalizacyjnego na gruncie prywatnym, tj. na działce 622/3.	617/5, 622/2 622/3, 622/10, 622/11, 630/1, 633/1, 652	34 Krowodrza	KDW.6 KDD.13 MN.27 MN.28	Ad.1. uwzględniona częściowo		Ad.1. Uwaga uwzględniona poprzez zawężenie w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji KDD.13 (ul. Stawowa) na działkach nr 617/5, 622/2, 622/3, 622/10, 622/11, 630/1, 633/1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Stawowej w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 652, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi klasy dojazdowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2. Korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 622/3 i 622/10. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Korekta linii rozgraniczających teren drogi publicznej KDD.13. Działki 622/3 i 622/10 zostały już pomniejszone w celu wydzielenia prywatnej drogi - działki 622/11 do obsługi komunikacyjnej (po podziale działki 622/1) nieruchomości oznaczonych nr ewidencyjnymi działek od nr 622/2 do 622/10. Projektant udzielający wyjaśnień przy wyłożeniu planu potwierdził, że przy sporządzaniu planu zagospodarowania najprawdopodobniej pomyłkowo potraktowano działkę 622/11 jako działkę Gminną. Zgodnie z księgą wieczystą kw nr KR1P/00281590/0 właścicielami działki 622/11 są osoby fizyczne i Zakład Energetyczny Kraków (ZE posiada udział w 1/64 części, w celu zapewnienia dojazdu do stacji trafo, kw w załączeniu). Zrobienie szerokiej drogi wewnętrznej na dz. 622/11 kosztem zmniejszenia działek od nr 622/3 do nr 622/11 miało na celu wygodną obsługę komunikacyjną przyległych nieruchomości. Pozostawienie zatoki przystankowej („wąsów”) od ulicy Stawowej umożliwia bezpieczne zaparkowanie samochodu i stanowi rezerwę na ewentualne powiększenie tej ulicy. Stanowczo podkreślamy, że ponieważ działki od 622/3 do 622/10 już zostały zmniejszone przez wydzielenie działki 622/11 o charakterze drogowym, więc można powiedzieć, że Właściciele dz. 622/3 i 622/10 dokonali samoistnego „wywłaszczenia” na cele obsługi komunikacyjnej. Tymczasem planowane poszerzenie ulicy Stawowej jest wyraźnie przesunięte w stronę działek 617/5, 622/3, 622/11, 622/10, 630/1; Przypominamy, że pozwolenia na budowę wydane dla działek 622/3 i 622/10 wskazywały dopuszczalną linię zabudowy, która pozwoliła na przybliżenie się z domami od strony południowej do ulicy Stawowej, natomiast zabudowania od strony północnej ulicy Stawowej, są od niej dużo bardziej oddalone. Ponadto nieruchomości 622/3 (i przyległa 617/5), 622/10 (i przyległa 630/1, 633/1) są ogrodzone trwałymi murami na fundamencie żelbetowym, ponieważ Właściciele byli przekonani, iż wydzielenie dużej działki drogowej w zupełności wystarczy na ewentualne poszerzenie ulicy Stawowej. Również funkcjonalność nieruchomości - dz. 622/3 i 622/10 zabudowanych budynkami mieszkalnymi, po przyjęciu planowanych linii rozgraniczających ul. Stawową, znacznie się zmniejszy z uwagi na niewielką powierzchnię tych działek oraz przeprowadzenie ulicy Stawowej blisko okien budynków. Ponadto długa granica z ulicą Stawową powoduje utratę proporcjonalnie dużej części i tak niewielkich już działek (kształt działek 617/5, 622/3, 622/10 jest zbliżony do kwadratu). Działki z drugiej strony ulicy Stawowej mają kształt wydłużonego prostokąta, krótszą granicę z ul. Stawową, a domy posadowione są dalej od ulicy, więc uciążliwość poszerzenia ulicy jest znacznie mniejsza. Prosimy o uwzględnienie naszego wniosku i nawiązanie do wcześniej wyznaczonych linii zabudowy, a przynajmniej sprawiedliwe dla działek 622/3 i 622/10 zaplanowanie poszerzenia drogi równo z obu stron od granic dz. 652 wyznaczających ulicę Stawową (a nie jak zostało przygotowane w projekcie od obecnego przebiegu nawierzchni asfaltowej, który nie pokrywa się z granicami działki drogowej nr 652). Prosimy również o zwrócenie uwagi, że nasze ogrodzenia są oddalone od drogi i nie są umieszczone na granicy z ul. Stawową. Zdjęcie satelitarne z nałożonymi granicami działek dowodzi, że nie cała szerokość ulicy Stawowej została wyasfaltowana, więc Gmina ma możliwości				Ad.2. uwzględniona		Ad.2. Uwaga uwzględniona poprzez modyfikację przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 622/3 i 622/10. <u>Wyjaśnienie:</u> Ostateczny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zostanie dostosowany do odpowiednio skorygowanych linii rozgraniczających teren KDD.13 (ul. Stawowej).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				usprawnienia przejazdu przez tę ulicę nawet obecnie, bez wykupu nieruchomości. Poniżej zdjęcie satelitarne terenu z granicami działek i zdjęcia z Google maps (z 2013 r.), ilustrujące miejsce wykonania asfaltu i usytuowanie ogrodzeń: Również niezrozumiałe jest poprowadzenie linii rozgraniczających przy wiacie znajdującej się na dz. 622/3, tworzące „dzióbek”. Wiata ma zadaszenie, które wystaje poza obręb narysowany na planie grubą czarną linią. Ponadto linie rozgraniczające, poszerzające drogę nie są poprowadzone w równej odległości od granicy z ul. Stawową, jak wynika z zasad sprawiedliwości społecznej. Korekta linii rozgraniczających^ wzdłuż granic działki 622/3, winna dodatkowo bardziej wziąć pod uwagę obecną linię zabudowy i docelowo pozwolić zachować mur z bramą wjazdową na działkę 622/3. Samo zajęcie „wąsów” działki 622/11 wzdłuż granicy z działką 622/3 zapewni poszerzenie drogi co najmniej o 2 m. Przypominamy, że działka 622/11 jest działką prywatną ze współwłasnością właścicieli działek nr 622/3 i 622/10. Informujemy również, że we wskazanym czerwona strzałką miejscu została posadowiona studzienka przyłącza kanalizacyjnego, która powinna, zgodnie z wytycznymi MPWiK, znajdować się na ogrodzonym terenie prywatnym, a zachowanie obecnego projektu tego nie zapewnia. Przypominamy, że zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym duża redukcja powierzchni nieruchomości prywatnych może oznaczać istotne ograniczenie korzystania z tych nieruchomości, a w konsekwencji konieczność wykupu całych nieruchomości, a nie tylko pasków drogowych (art. 36. p.l, pp. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub konieczność zapłaty odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, art. 37 p. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Częściowo problem zostałby rozwiązany przez zmniejszenie kategorii ul. Stawowej z KDD - drogi dojazdowej na KDW - drogę wewnętrzną. Ad. 2. Korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 622/3 i 622/10 Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. 622/3 i 622/10, która skręca w stronę południową wzdłuż granic z działką 622/11, ogranicza ich potencjał inwestycyjny i nie obejmuje istniejących budynków - stacji trafo i wiat gospodarczych. Skoro przy obszarze KDW.7 i dalej wzdłuż działek 656/.. linia została zaprojektowana prosto wzdłuż Stawowej i obejmuje budynki gospodarcze, to również prosimy o analogiczne zaprojektowanie linii zabudowy wzdłuż dz. 622/3 i 622/10. Uwaga zawiera załączniki.						
66	66	30.12.2019	[...]*	Wnoszą o: 1. Wyłączenie prywatnej działki nr 622/11 z przeznaczenia na ogólnie dostępną drogę publiczną (proponowane przeznaczenie w planie KDW.6) i pozostawienie jej jako drogi prywatnej. 2. Korektę linii rozgraniczających teren drogi publicznej, ul.	622/11	34 Krowodrza	KDW.6 KDD.13 MN.27 MN.28	Ad.1. uwzględniona częściowo Ad.2.		Ad.1. Uwaga uwzględniona, ponieważ utrzymuje się dla przeważającej części działki nr 622/11 przeznaczenie pod drogę wewnętrzną (KDW.6), lecz bez wskazywania jej w całości do wykupu pod cel publiczny, pozostawiając tym samym obecny status władania przedmiotową nieruchomością. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przeznacza się niewielki fragment działki nr 622/11 pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.13 (ul. Stawowa) mając na uwadze konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej. Ad.2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				Stawowej, sprawiedliwie względem linii wyznaczających ulicę Stawową (tj. granic działki nr 652, Obr. 34 Krowodrza), symbol w planie KDD.13, w części skrzyżowania z działką 622/11 i z działkami sąsiednimi. 3. Zmianę kategorii drogowej działki 652, obr. 34 Krowodrza z drogi dojazdowej KDD na drogę wewnętrzną KDW. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Pozostawienie prywatnego charakteru działki nr 622/11. Działka prywatna 622/11 została wydzielona do obsługi komunikacyjnej (po podziale działki 622/1) nieruchomości oznaczonych nr ewidencyjnymi działek od nr 622/2 do 622/10. Projektant udzielający wyjaśnień przy wyłożeniu planu potwierdził, że przy sporządzaniu planu zagospodarowania najprawdopodobniej pomyłkowo potraktowano działkę 622/11 jako działkę Gminną. Natomiast od chwili podziału dz. 622/11 była drogą prywatną zgodnie z wolą współwłaścicieli. Zgodnie z księgą wieczystą nr KR1P/00281590/0 właścicielami tej działki są osoby fizyczne i Zakład Energetyczny Kraków (ZE posiada udział w 1/64 części, w celu zapewnienia dojazdu do stacji trafo, kw w załączeniu). Zrobienie szerokiej drogi wewnętrznej na dz. 622/11 kosztem zmniejszenia działek 622/3 - 622/11 miało na celu wygodną obsługę komunikacyjną przyległych nieruchomości i umożliwienie ich właścicielom parkowania samochodów bez zastawiania ulicy Stawowej. Żaden z Właścicieli nie wnosił o przejęcie działki 622/11 na rzecz Gminy Kraków. Co więcej, przez wiele lat droga wewnętrzna była utrzymywana i utwardzana staraniem i na koszt jej Właścicieli. Obecnie trwają poszukiwania firmy do położenia kostki brukowej na działce 622/11. Wcześniej było to niemożliwe ze względu na brak kanalizacji i wodociągu gminnego, które wykonano w połowie 2019 roku (z uwagi na brak możliwości określenia rzędnych wysokościowych i konieczność ponownego poniesienia kosztów budowy drogi po wykonaniu mediów). Plan zagospodarowania przewiduje połączenie ulicy Stawowej z ulicą Na Polach przez działkę 622/11 i jej przedłużenie - działkę nr 623/2, która jest również nieruchomością prywatną, a mimo to zaplanowano na niej tereny ciągów pieszych o symbolu KDX.2. Przeznaczenie działek dz. 622/11 i 623/2 na publiczne ciągi komunikacyjne, proponowane w planie zagospodarowania, oznacza konieczność wykupu przez Gminę obu nieruchomości (dz. 622/11 i 623/2). Kilkanaście metrów dalej znajduje się droga Gminna - ul . Ojca Krajewskiego, którą można wykorzystać do połączenia Stawowej i Na Polach (jeśli to jest w tym miejscu komukolwiek potrzebne) wykupując dużo mniejszy fragment działek prowadzących do ul. Stawowej, w większości niezabudowanych. Utrzymanie więc propozycji z planu jest niegospodarne i naraża Gminę na niepotrzebne wydatki. Prosimy o uwzględnienie intencji Właścicieli i o zachowanie prywatnego charakteru dz. 622/11, co będzie również dowodziło troski o finanse publiczne. Ad. 2. Korekta linii rozgraniczających teren drogi publicznej KDD.13, dz. 652. Działka 622/11 jest działką prywatną do obsługi				uwzględniona częściowo		Ad.3. nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez zawężenie w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji KDD.13 (ul. Stawowa) na działkach nr 617/5, 622/2, 622/3, 622/10, 622/11, 630/1, 633/1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Stawowej w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 652, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi klasy dojazdowej. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ul. Stawowa stanowi podstawowy element układu drogowego w obszarze objętym sporządzanym planem, stąd sklasyfikowana została jako droga publiczna klasy dojazdowej. Wyjaśnia się ponadto, że ustalenia planu w § 14 ust. 4 pkt 3) odnoszą się do maksymalnych szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów i pozostają w zgodności z wymaganiami technicznymi w odniesieniu do dróg publicznych, w tym zalecanej minimalnej szerokości jezdni. W ramach przyjętej maksymalnej szerokości linii rozgraniczających teren komunikacji – drogi publicznej KDD.13 - mieści się m.in. jezdnia, chodniki, zatoka postojowa, co oznacza, że podany w projekcie planu parametr nie dotyczy wyłącznie szerokości jezdni jak sugeruje się w uwadze, lecz szerokości pasa drogowego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				komunikacyjnej nieruchomości oznaczonych nr ewidencyjnymi działek od nr 622/2 do 622/10. Wydzielenie tak dużej działki drogowej 622/11, kosztem zmniejszenia działek zabudowanych obecnie domami, miało na celu umożliwienie wygodnej obsługi drogowej przyległych do niej działek oraz zapewnienia miejsc parkingowych dla współwłaścicieli. Pozostawienie zatoki przystankowej („wąsów”) od ulicy Stawowej umożliwia bezpieczne zaparkowanie samochodu. Stanowczo podkreślamy, że działki od 622/3 do 622/10 już zostały zmniejszone prze wydzielenie działki 622/11 o charakterze drogowym, więc można powiedzieć, że Właściciele dz. 622/3 do 622/10 dokonali samoistnego „wywłaszczenia” na cele obsługi komunikacyjnej. Tymczasem planowane poszerzenie ulicy Stawowej jest wyraźnie przesunięte w stronę działki 622/11. 622/3, 622/5, 622/10. Przypominamy, że pozwolenia na budowę wydane dla działek 622/3 i 622/10 wskazywały dopuszczalną linię zabudowy, pozwalając na przybliżanie się z domami od strony południowej do ulicy Stawowej, natomiast zabudowania od strony północnej ulicy Stawowej są od niej dużo bardziej oddalone. Ponadto nieruchomości 622/3 (i przyległa 617/5), 622/10 (i przyległe 630/1, 633/1) są ogrodzone trwałymi murami na fundamencie żelbetowym, ponieważ Właściciele byli przekonani, iż wydzielenie dużej działki drogowej w zupełności wystarczy na ewentualne poszerzenie ulicy Stawowej. Zdjęcie satelitarne z nałożonymi granicami działek dowodzi również, że nie cała szerokość ulicy Stawowej została wyasfaltowana, więc Gmina ma możliwości usprawnienia przejazdu przez tę ulicę nawet obecnie, bez wykupu nieruchomości. Prosimy o uwzględnienie naszego wniosku i nawiązanie do wcześniej wyznaczonych linii zabudowy, a przynajmniej sprawiedliwe zaplanowanie poszerzenia drogi, tzn. w takiej samej odległości w obie strony od linii granicznych wyznaczających ulicę Stawową (a nie od obecnego przebiegu nawierzchni asfaltowej, który nie pokrywa się z działką drogową nr 652). Prosimy o zwrócenie uwagi, że nasze ogrodzenia są oddalone od drogi i nie są umieszczone na granicy z ul. Stawową. Przy okazji informujemy, że z mapek na portalu gminnym obserwatorium wynika, że działka 498/4 jest Gminna, co również nie zostało uwzględnione w przebiegu linii rozgraniczających ul. Stawową. Ad. 3. Zmiana kategorii drogowej działki 652, Obr. 34 Krowodrza na drogę wewnętrzną KDW. Działka nr 652 - ul. Stawowa przebiega przez najwcześniej i z tego względu blisko drogi zabudowaną część terenu, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecna gęstość zabudowy, pomimo odcinkami wąskiej ulicy Stawowej, umożliwiającej przejazd na jeden samochód, nie sprawia większych problemów komunikacyjnych - nie ma korków, nie zdarzają się wypadki, mieszkańcy nawzajem ustępują sobie pierwszeństwa. Pomimo tego w nowym planie zaproponowano: Droga klasy dojazdowej KDD.13 - o szerokości do 24m. W planie rezerwuje się więc drogę o największej szerokości 24 m (np. KDD.5 ma do 13 m) w rejonie, gdzie ulica jest najwęższa ze względu na zabudowę starymi domami. Poszerzenie drogi zostało zaplanowane pod oknami domów mieszkalnych, często wzdłuż ścian budynków, które są w wielu wypadkach stare, posadowione na słabych fundamentach murowanych, więc narażone na niszczący wpływ drgań wywołanych przez ruch samochodowy. Przypominamy, że zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym tak duża redukcja nieruchomości prywatnych może oznaczać istotne ograniczenie korzystania z tych nieruchomości, a w konsekwencji konieczność wykupu całych nieruchomości, a nie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				tylko pasków drogowych (art. 36. p.1, pp. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub konieczność zapłaty odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, art. 37 p.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W bieżącej propozycji planu zarezerwowano tereny drogowe (KDD.16, KDD.10, KDL.4, KDL.5 - czyli połączenie ulic Pasternik, Starego Dębu, Na Polach, Stawowej i Ojcowskiej), które zapewnią wystarczającą obsługę komunikacyjną ewentualnym przyszłym mieszkańcom strefy MWn.9 i MWn.10. Drogi te w olbrzymiej większości przebiegają przez tereny niezabudowane, nikomu więc nie przeszkadzają. Ponadto lokalizacja w tych miejscach dróg nie powoduje niepotrzebnych wydatków dla Gminy, związanych z wykupem zabudowanych nieruchomości. Planowane tak duże poszerzenie ulicy Stawowej - dz. 652 jest niezrozumiałe i niepotrzebne. Interesy przyszłych, ewentualnych mieszkańców (i deweloperów) strefy MWn.9 i MWn.10 nie powinny być realizowane kosztem obecnych mieszkańców, tym bardziej, że nie ma takiej potrzeby i zostały zaplanowane trasy alternatywne. Projektowane duże poszerzenie ulicy Stawowej - dz. nr 652 doprowadzi zapewne do istotnego zwiększenia ruchu na tym jej odcinku, gdyż ewentualni przyszli mieszkańcy terenów MWn.9 i MWn.10 będą sobie skracali drogę. Jest to niebezpieczne z punktu widzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego ze względu na: • wyjście z domów bezpośrednio na ulicę Stawową (po poszerzeniu zgodnie z obecną propozycją), • przy skrzyżowaniu dz. 652 z ulicą Ojcowską jest tzw. Pian Omlotowy - miejsce zabaw dzieci, z którego wyjście będzie na ruchliwą (po proponowanym poszerzeniu) ulicę Stawową • W pobliżu skrzyżowania ulic Stawowej (dz. 652) i Ojcowskiej jest szkoła podstawowa, do której prowadzi przejście dla pieszych przy skrzyżowaniu Stawowej i Ojcowskiej; piesi więc - najczęściej dzieci - będą narażeni na potrącenie przez samochody jadące zarówno od ul. Ojcowskiej, jak i od poszerzonej Stawowej w związku z wygenerowanym w ten sposób zwiększonym ruchem. Nowoczesne tendencje projektowania dróg wskazują, że w takich miejscach drogi są wręcz zwężane i stosuje się szykany zwalniające, a nie rozwiązywania zwiększające ruch. Ponieważ: 1. Tak duże poszerzenie drogi nie jest potrzebne do zapewnienia obsługi komunikacyjnej 2. Tak duże poszerzenie drogi jest kosztowne i niegospodarne z punktu widzenia finansów publicznych (wykupy i odszkodowania zabudowanych nieruchomości, możliwe uszkodzenia budynków położonych blisko drogi przez drgania) 3. Są zaplanowane alternatywne drogi na terenach niezabudowanych, zapewniające obsługę komunikacyjną ewentualnym przyszłym mieszkańcom projektowanej strefy MWn.9 i MWn.10 prosimy o zmianę kategorii drogi KDD.13 na drogę wewnętrzną o niższej kategorii KDW i najlepiej zaplanowanie jej jako ciągu pieszo-jezdnego z ograniczeniem prędkości (tak, jak jest de facto teraz). Uwaga zawiera załączniki.						
67	67	30.12.2019	[...]*	Wnioskują o przesunięcie planowanego ciągu pieszego o symbolu KDX.2 na stronę północno-zachodnią działki nr 623/2 i poprowadzenie go wzdłuż granicy z działkami 1060/1, 1060/3, 1060/5. Projekt przesunięcia przedstawia załącznik nr 1.	623/2, 1060/1, 1060/3, 1060/5	34 Krowodrza	MN.27 KDX.2 KDD.15	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w wyniku uwzględnienia innych uwag projektowany publiczny ciąg pieszy KDX.2 ulegnie likwidacji, co oznacza, że działka nr 623/3 w całości otrzyma przeznaczenie tożsame jak nieruchomości w sąsiedztwie, tj. pod

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<u>Uzasadnienie:</u> Propozycja przesunięcia planowanego ciągu pieszego o symbolu KDX.2 na stronę północno- zachodnią działki nr 623/2 i poprowadzenie go wzdłuż granicy z działkami 1060/1, 1060/3, 1060/5 jest podyktowana tym, że od strony północno-zachodniej granica działki jest zabudowana ogrodzeniem na całej długości i jej stan jest już uporządkowany. Na wspomnianych działkach, przy tej granicy jest już wykorzystywany ciąg na dojazd samochodem do budynków więc obydwie te ciągi „komunikacyjne” rozdzielone byłby tylko istniejącym ogrodzeniem i wzajemnie nie oddziaływałyby negatywnie na siebie na wzajem. „Załamanie” ciągu pieszego na wysokości działki 622/6 jest podyktowane tym, aby odsunąć ciąg pieszy możliwie daleko od istniejącego budynku na działce 622/6 i jego tarasu wypoczynkowego. Obecnie, my jako właściciele działek 1064/7, 1064/6, 1064/3 (od strony południowo-wschodniej), staramy się o odkupienie pozostałej (po wydzieleniu ciągu pieszego KDX.2) części działki 623/2. Doprowadzenie do takiego stanu spowoduje, że cała działka 623/2 zostanie przez nas uporządkowana i będzie stanowiła dodatkowy obszar zieleni w centrum tego obszaru. Uwaga zawiera załącznik.						zabudowę jednorodzinną (MN).
68	68	27.12.2019	[...]*	1. Dla terenu U.9 w §23 projektu ustaleń planu miejscowego (str. 43) zaproponowano minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 20%. Jednocześnie jednak dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 22, w granicach której położona jest nieruchomość objęta niniejszymi uwagami, na stronie 129 tomu III Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r. ustalono następujący zapis: Lokalizowanie wzdłuż ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Josepha Conrada, al. Armii Krajowej i ul. Jasnogórskiej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej. Ze względu na powyższe, dla zapewnienia możliwości realizacji zacytowanego zapisu, postuluje się podwyższenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wysokości 30%. Taka wielkość tego wskaźnika będzie zgodna kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi dla tego terenu w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. 2. Przeważającym kierunkiem wiatrów przewietrzających Kraków są wiatry z kierunku zachodniego. Ul. Jasnogórska, szczególnie na swoim południowym odcinku, bliskim Rondy Ofiar Katynia, położona jest na kierunku zbliżonym do linii północ - południe, a więc poprzecznym do kierunku przewietrzania miasta. Tym samym zabudowa zlokalizowana wzdłuż tej drogi stanowić będzie barierę ograniczającą przewietrzanie tego rejonu miasta. Ze względu na to postuluje się obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy z proponowanych 22 m do 16 m. Taka wysokość zabudowy będzie zgodna kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi dla tego terenu w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. 3. Działki geodezyjne nr 380, 381 i 399/1 obr. 34 jednostka ewidencyjna Krowodrza zostały zabudowane na mocy ogólnie obowiązujących przepisów w oparciu o decyzje administracyjne wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa. Decyzje te jak i zrealizowane na ich podstawie inwestycje w sposób trwały przesądziły o funkcji mieszkaniowej tego terenu. W	380, 381, 399/1	34 Krowodrza	U.9 ZPw.1	-	Ad.1, Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1, Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy usługowej U.9 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 22, w terenie o kierunku zagospodarowania U, dla którego ustala się: - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20 %, - maksymalną wysokość zabudowy do 25 m. Utrzymuje się ustalone w projekcie planu parametry dla terenu U.9 zlokalizowanego przy głównej arterii komunikacyjnej – ul. Jasnogórskiej, biorąc pod uwagę przyjęte cele planu, tj. m.in. wykształcenie zwartego pasa usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie Ronda Ofiar Katynia oraz wzdłuż ul. Jasnogórskiej. Tym samym plan umożliwi dalsze przekształcenia tych terenów w kierunku zabudowy usługowej o wyższej intensywności, charakteryzującej się dużym udziałem powierzchni utwardzonych w przeciwieństwie do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń projektu planu „<i>tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem</i>”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				konsekwencji tego faktu realizacja kolejnych obiektów budowlanych w dotychczasowej funkcji na tych działkach nie powinna być ograniczana zapisami planu miejscowego, a ogólny zapis o możliwości funkcjonowania dotychczasowej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy jest daleko niewystarczający. Ze względu na powyższe postuluje się modyfikację zapisu dla wszystkich terenów usług oznaczonych symbolem U polegającą na jego uelastycznieniu poprzez dopuszczenie do realizacji obiektów budowlanych w funkcji już na tych działkach istniejącej, na równych prawach jak funkcja podstawowa, jaką są szeroko rozumiane usługi.						
69	69	30.12.2019	[...]*	Wnoszą o: 1. Wyznaczenie dodatkowego terenu o symbolu MN.41, w którym będzie wprowadzony całkowity zakaz możliwości lokalizacji budynków jednorodzinnych wolnostojących, budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, budynków gospodarczych i garaży w zblizeniu lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Proponowany zakres terenu MN.41 przedstawiamy w załączniku nr 1. 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN.41 ustalić: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60%. b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6, c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m. <u>Uzasadnienie:</u> Propozycja wprowadzenia dodatkowego terenu o symbolu MN.41 jest podyktowana wykonaniem podstawowych celów jakie zostały określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1) i postawione przed planem zagospodarowania przestrzennego jako podstawę działań a więc m.in.: a) zachowanie panującego w danym obszarze ładu przestrzennego, b) zachowanie zrównoważonego rozwoju, c) poszanowanie interesu osób trzecich. Sprawy ładu przestrzennego, należą do zadań własnych gminy (art.3 ust 1 u.p.z.p.), która realizując podstawowe cele dotyczące planowania przestrzennego (wskazane powyżej) ma możliwość wprowadzenia miejscowego zakazu lokalizacji budynków w zblizeniu lub bezpośrednio przy granicy (§12 pkt 2 ustawy z dnia 08.04.2019r.). Istniejącą obecnie nowa zabudowa w terenie oznaczonym MN.41, wskazuje że jest to obszar prawie w całości zabudowany w sposób bardzo uporządkowany. Nie ma ani jednego domu jednorodzinnego wolnostojącego, domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budynków gospodarczych, śmietników i innej zabudowy, które byłyby zlokalizowane w zblizeniu do granicy lub bezpośrednio przy granicy z innym budynkiem na sąsiedniej działce. Znajdują się co prawda budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, przez które poprowadzono granice działek, ale jest to tylko granica rozdzielająca budynek bliźniaczy na połowę. W takim przypadku również zachowana jest odległość całego budynku w zabudowie bliźniaczej (patrząc jako na bryłę budowlaną) na min. 4 m od granicy z sąsiednimi działkami na których znajdują się budynki mieszkalne i/lub gospodarcze (działki: 1054/1 do 6; 1060/2 do 5) - co daje zachowanie podstawowego parametru	614/7, 614/6, 614/5, 614/4, 614/3, 614/2, 614/1, 1141, 1140, 615/2, 615/3, 616/3, 616/4, 1054/6, 1054/5, 1054/4, 1054/3, 1054/2, 1054/1, 1054/7, 1060/1, 1060/2, 1060/3, 1060/4, 1060/5, 617/2, 622/6, 617/3, 622/5, 622/4, 622/3, 617/5, 622/2, 652, 622/10, 630/1, 633/1, 634/8, 635/10, 635/11, 634/5, 635/5, 635/4, 634/4, 622/9, 622/8, 630/2, 630/3,	34 Krowodrza	MN.27 MN.28 KDD.13 KDD.15	Ad.1., Ad.2. uwzględniona częściowo	-	Ad.1., Ad.2. Uwaga uwzględniona poprzez: likwidację zapisu w § 7 ust. 1 pkt 1) ustaleń planu oraz ustalenie jednolitego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na scalenie terenów MN.27 i MN.28 zgodnie z postulowanymi parametrami zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wydzielenia z terenów MN.27 i MN.28 nowego terenu MN zgodnie z postulowaną propozycją. Niemniej wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi korekta linii rozgraniczających tereny MN.27 i MN.28 .

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowy określonego w prawie budowlanym na min. 4 metry od granicy z działką sąsiedniego budynku. Dopuszczenie do zabudowy w granicy lub zbliżeniu do niej spowoduje dodatkowo, że mogą powstać budynki, które swoją formą nie będą odpowiadały obecnie istniejącym m.in.: a) powstaną budynki o znacznie wydłużonych kształtach, których w tej okolicy nie ma; b) szerokość niektórych elewacji będzie znacznie zaniżona w stosunku do średniej z tego obszaru. Możliwość takiej zabudowy w tym regionie została kategorycznie odrzucona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze w wyrokach, których treść przedstawiamy w załącznikach nr 3 do 5. Nie uwzględnienie tych parametrów zabudowy i na dodatek dopuszczenie do zabudowy w zbliżeniu do granicy lub bezpośrednio przy granicy może doprowadzić do całkowitego zaburzenia istniejącego ładu przestrzennego. Taką symulację możliwej, bardzo niekorzystnej zabudowy, dopuszczonej w obecnym kształcie proponowanych zapisów planu zagospodarowania (§7.1.1) przedstawiamy graficznie w załączniku nr 2. Ponadto, dopuszczenie do możliwej w przyszłości tak gęstej zabudowy w żaden sposób nie będzie spełniało parametru zrównoważonego rozwoju oraz nie będzie chroniło interesów osób trzecich, czyli właścicieli działek sąsiednich, którym zostanie wybudowany budynek w zbliżeniu do ich granic. Doprowadzenie do możliwej tak gęstej zabudowy spowoduje bardzo negatywne oddziaływanie na zachowanie „dobrych stosunków sąsiedzkich” - a to przecież jest też bardzo istotne, bo pozostanie z mieszkańcami tego regionu na długie lata. Dodatkowo, pragniemy przytoczyć krótkie cytaty z dwóch wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz jedną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które to rozpatrywały odwołania m.in. w sprawie możliwej zabudowy w granicy lub w zbliżeniu do granic domów jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej. Urzędy te w sposób nie budzący żadnych wątpliwości odrzuciły możliwość zabudowy w tym regionie w zbliżeniu do, lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią. Wyroki dotyczyły działek nr 623/2; 631, 632 na których planowane były inwestycje budowlane w zbliżeniu do granic. a) WSA - wyrok z dnia 08.01.2019r. - Sygn. akt II SA/Kr 1169/18 „(...) Kategorią generalną, wyznaczającą podstawową zasadę w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest ład przestrzenny zdefiniowany w cirt. 2 pkt 1 ustawy z dnia 22 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne. (...) b) SKO - decyzja z dnia 14.08.2015r. - SKO-ZP/415/473/2015 Odnosząc się w tym miejscu do podstawowego zarzutu podnoszonego w obydwu odwołaniach dotyczącego nieuzasadnionego stanem faktycznym ustalenia w decyzji możliwości lokalizacji zabudowy w granicy /zbliżeniu do dłuższych granic działek inwestowanych, Kolegium po dokonaniu analizy zalegających w aktach sprawy dokumentów w szczególności analizy urbanistyczno- architektonicznej, wniosku, uzgodnień, opinii, dołączonych map ewidencyjnych zasadniczych, załączników graficznych przedłożonych wraz z wnioskiem przez inwestora stwierdza, iż jest on uzasadniony. (...) c) WSA - wyrok z dnia 28.02.201 l. - Sygn. akt II SA/Kr	634/3, 635/3, 632, 631, 1064/4, 1064/3, 1064/7, 1064/8, 1062					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				1487/10 „(...) Uwzględniając, że podana w analizie szerokość frontu terenu inwestycji wynosi 14 m, a za niedopuszczalne ze względów przestrzennych uznane zostało dokonanie zabudowy w zbliżeniu do granicy lub w granicy z działkami sąsiednimi, przy jednoczesnym wskazaniu, że w zabudowie sąsiadującej znajdują się budynki położone minimum 4,0 m od granicy z szeregiem otworów okiennych i drzwiowych maksymalna szerokość frontu elewacji winna była zostać określona w przedziale, którego rozpiętość w sposób ścisły kształtowałyby właśnie wymienione wyżej wartości (...)” Pełne treści wspomnianych powyżej wyroków przedstawiamy w załącznikach nr 3 do 5. Uwaga zawiera załączniki.						
70	70	30.12.2019	[...]*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu objętego w projekcie planu oznaczeniem MWn.7, MWn.8 i MWn.9 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	-	-	MWn.7 MWn.8 MWn.9	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu MWn.9 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną (MN).
71	71	30.12.2019	[...]*	<u>Uzasadnienie:</u> Tereny MWn.7, MWn.8 i MWn.9 sąsiadują z terenami o istniejącej lub planowanej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i tworzenie na tym obszarze terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności nie jest w żaden sposób powiązane z istniejącą w bliskiej okolicy zabudową mieszkaniową. W okolicy istnieją tylko i wyłącznie domy jednorodzinne i ewentualnie nieliczna zabudowa bliźniacza. Według projektu planu przy ulicy Ojcowskiej i Budrysów na terenie MN.20 i MN.24 powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych mają mieć 5 ar, przy ulicy Szarotki na terenie MN.22, MN.23, MN.25 i MN.26 powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych mają mieć 8 ar. Wyznaczanie w ich sąsiedztwie terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności jest wyrazem chaosu i niweczy wizję tworzenia ładu przestrzennego i spójności miejscowej zabudowy i stoi w jawnej sprzeczności z ustaleniami Studium. Ponadto, przeznaczenie tych terenów tylko i wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności bez możliwości zabudowy jednorodzinnej istotnie ogranicza prawo własności do tych nieruchomości. Z wykazu wniosków nie wynika aby ktokolwiek wnioskował o przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu MWn.8 pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności.						Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną (MN), mającej obejmować wszystkie wskazane tereny. Utrzymuje się dla terenów MWn.7, MWn.8 oraz części terenu MWn.9 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności stosując zasadę równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.7-MWn.9 położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
72	72	30.12.2019	[...]*	Wnoszą o nie łączenie planowanej drogi klasy dojazdowej KDD.17 z KDD.18, lecz poprowadzenie KDD.17 jedynie pomiędzy KDL.5 i KDW.5, odcinek pomiędzy KDD.18 a KDW.5 powinien być ciągiem pieszo-rowerowym KDX.	-	-	KDD.17 KDD.18 KDL.5 KDW.5	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji projektowanej drogi KDD.17 na odcinku pomiędzy terenami KDW.5 a KDD.18 .
73	73	30.12.2019	[...]*	<u>Uzasadnienie:</u> Umożliwienie poruszania się pojazdów między KDL.5 a KDD.18 za pośrednictwem KDD.17 doprowadzi w sposób nieunikniony do uciążliwego dla mieszkańców ul. Szarotki wzmożenia ruchu na drodze klasy dojazdowej KDD.18. Przy braku połączenia między KDD.17 a KDD.18 nadal możliwy będzie dojazd od strony KDL.5 do wszystkich znajdujących się w sąsiedztwie KDD.17 działek, a jednocześnie ruch na KDD.18 nie wzrośnie. Uwaga zawiera załącznik						Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia fragmentu terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17 pod ciąg pieszo-rowerowy KDX, biorąc pod uwagę stan władania sąsiednich nieruchomości (grunty należące do Gminy Miejskiej Kraków) oraz ustalenia projektu planu w § 15.
74	74	30.12.2019	[...]*	Wnoszą o utrzymanie obecnego charakteru ul. Szarotki- KDD.18	-	-	KDD.18	uwzględniona	-	Wyjaśnia się ponadto, że teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.5 otrzyma nową kategorię, tj. stanowić będzie tzw. plac do zawracania dla projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.17 .
										Uwaga uwzględniona w zakresie:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
75	75	30.12.2019	[...]*	oraz jej szerokości jako drogi dojazdowej, bez jej poszerzenia oraz nie łączenie jej z KDD.10. <u>Uzasadnienie:</u> Rozbudowa i poszerzenie ul. Szarotki jest bezzasadna ze względu na istniejącą na terenach MN.20 i MN.24 zabudowę, uniemożliwiającą istotne zwiększenie jej przepustowości - w szczególności w rejonie skrzyżowania ulic Szarotki i Budrysów konieczne jest zwężenie planowanej drogi KDD.18, wymuszone przez istniejące budynki. Poszerzenie drogi i zwiększenie na niej natężenia ruchu przez wypuszczenie ruchu pojazdów z nowoprojektowanych osiedli będzie uciążliwe dla obecnych mieszkańców niskiej zabudowy położonej wzdłuż ulicy Szarotki. Zamiast poszerzenia KDD.18 należy dążyć do skomunikowania nowych osiedli planowanych na terenach MWn.8, MWn.9 i MWn.10 za pośrednictwem KDZ.1, KDL.4 i KDL.5. Umożliwi to skierowanie ruchu bezpośrednio do głównych ciągów komunikacyjnych poprzez tereny obecnie niezabudowane, nie będąc uciążliwym dla mieszkańców terenów objętych uwagą i jest to możliwe bez istotnej ingerencji w istniejącą zabudowę. Stworzenie siatki dróg zgodnie z projektem planu zmieni charakter ulicy Szarotki z drogi klasy dojazdowej w drogę klasy lokalnej - gdyż tak będzie wykorzystywana przez mieszkańców osiedli planowanych na terenach MWn.8, MWn.9 i MWn.10 oraz dalszych, istniejących i planowanych osiedli na terenach MWn.15, MWn.16, MWn.17, MWn.18.				częściowo		- zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - likwidacji połączenia ul. Szarotki z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10 z powodu konieczności usprawnienia obsługi komunikacyjnej obszaru, - utrzymania drogi publicznej klasy dojazdowej dla wyznaczonego terenu komunikacji KDD.18 (ul. Szarotki) ze względu na zmianę jej kategorii, - zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi wewnętrznej.
76	76	30.12.2019	[...]*	Wnioskuję o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” oznaczonego osuwiska w pobliżu terenu U.40 oraz MWn/U.4 z uwagi, iż zaznaczony obszar jest nasypem niekontrolowanym, który zostanie usunięty w procesie budowlanym.	120/48, 120/34	34 Krowodrza	U.40, MWn/U.4	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona poprzez korektę ustaleń planu w części dotyczącej ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenu MWn/U.4. Ustalenia w § 8 ust. 16 projektu planu zostaną przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Osuwisko występuje w obrębie nasypu ziemnego antropogenicznego powstałego z mas ziemnych. Likwidacja tego nasypu a tym samym osuwiska warunkuje zagospodarowanie terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu. Skorygowany projekt planu uwzględni tą sytuację, niemniej jednak aktualnie osuwisko występuje zarówno w stanie faktycznym i prawnym i ustalenia projektu planu również muszą to uwzględniać. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się zapisy zawarte w § 8 ust. 14 i 15 oraz pozostawia się oznaczenie graficzne osuwiska na rysunku planu, w związku z wpisaniem osuwiska do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.
77	77	30.12.2019	[...]*	Wnosi o nieposzerzanie dróg publicznych w tym terenie.	465 (ul Budrysów 5)	34 Krowodrza	MN.24 KDD.12 KDD.18	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonych terenów komunikacji – dróg publicznych KDD.12 (ul. Budrysów) i KDD.18 (ul. Szarotki). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Budrysów i ul. Szarotki w całym ich przebiegu wyłącznie do działek stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tych dróg.
78	78	27.12.2019	[...]*	<u>Uzasadnienie:</u> Na rozważanym obszarze znajduje się: 1. przebiega podziemna sieć gazowa – główny kolektor zasilający dla pobliskich domów i okolicy, 2. główna sieć kanalizacji deszczowej, 3. dwie studzienki kanalizacji sanitarnej, 4. przebiega główny naziemny ciąg instalacji elektrycznych i teletechnicznych, 5. gęsta zabudowa zieleni (świerki i tuje), 6. poszerzenie drogi – zwiększenie ruchu pojazdów, który w tym momencie jest b. duży spowoduje znaczny spadek bezpiecznego wyjścia i wyjazdu z posesji – zwłaszcza dzieci. Znacznie wpłynie na poziom hałasu mieszkańców oraz okolicznych, rzadkich ptaków i owadów, oraz zwiększy zan. powietrza – teren w niecce (ograniczony przepływ powietrza), 7. pękanie dalsze ogrodzenia i						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				budynku (drganie okien i drzwi).						
79	79	30.12.2019	[...]*	Wnosi o to, aby: 1. Drogę KDD.10 w części południowej utrzymać w normatywnej szerokości, aż do ulicy Stawowej, utrzymując linię zabudowy wzdłuż całej ulicy KDD.10, aż do działek które obsługę komunikacyjną posiadają od ulicy Na Polach. 2. Przestrzeń pod drogę KDD.13 (ul. Stawowa) w części zachodniej utrzymać w standardowej szerokości, a na końcu zabezpieczyć rezerwę na łuk prawoskrętny jak dla KDD.16. Pozwoli to na równe utrzymanie odległości ulicy od okien budynku. 3. Zrezygnować z linii zabudowy wyznaczonej dla obszaru MWn.10 na końcu ulicy Stawowej. Wjazdy w obszar będą realizowane centralnie z KDD.10. 4. Dla terenu MWn.9 i MWn.10 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zmienić wskaźnik intensywności zabudowy jak dla obszarów MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.11 na: 0,6 - 1,1. <u>Uzasadnienie:</u> Jako właściciel działek oznaczonych numerami: 512, 513, 514, 515/4, 515/5, 516/2, 516/4, 516/5, 516/6, 516/7, 517/3, 517/4, 517/5, 517/7, 517/8, 517/9, 517/10, 517/11, 518/1, 518/2, 574 pragnę zgłosić swoje postulaty do proponowanego w projekcie sposobu ich zagospodarowania. Przedmiotowe tereny zostały nabyte, celem skomasowania bardzo rozdrobnionych i wąskich działek na tym obszarze, a scalenie to miało posłużyć uzyskaniu przestrzeni, która w przyszłości pozwoliłaby na zaprojektowanie i wybudowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej w postaci przemyślanej koncepcji urbanistycznej i architektonicznej, a nie jedynie dopasowania zabudowy do przypadkowych podziałów własnościowych. Posiadając obecnie już całkiem pokaźny, przeznaczony na ten cel obszar, stwierdzam, że obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PASTERNIK” wprowadza kilka niezrozumiałych zapisów: A. Przestrzeń pod drogę KDD.10 w części południowej poszerza się do kształtu soczewki zajmując działki pod cel komunikacyjny bez logicznego uzasadnienia. W tym miejscu chciałbym zaznaczyć , że w przeszłości nabyłem działkę nr 574, która niezależnie od mojej woli stała się używaną spinką dla ulicy Stawowej i ulicy Na Polach bez formalnego jej przejęcia przez miasto. Ta nieformalna „droga” była bardzo pomocna dla mieszkańców obu ulic w trakcie wykonywania prac kanalizacyjnych prowadzonych w ww. ulicach umożliwiając obsługę komunikacyjną posesji w trakcie robót. B. Przestrzeń pod drogę KDD.3 (ul. Stawowa) w części zachodniej poszerza się w stronę istniejącej zabudowy, zbliżając się w mojej opinii zanadto do istniejących budynków. C. Linia zabudowy wyznaczona dla obszaru MWn.10 na końcu ulicy Stawowej zakłada kontynuację ulicy Stawowej w kierunku zachodnim, jednak przy nowej propozycji KDD.10 kontynuacja ulicy Stawowej jest bezzasadna, wjazdy w obszar będą realizowane centralnie. D. Dla terenu MWn.9 i MWn.10 w zakresie kształtowania	512, 513, 514, 515/4, 515/5, 516/2, 516/4, 516/5, 516/6, 516/7, 517/3, 517/4, 517/5, 517/7, 517/8, 517/9, 517/10, 517/11, 518/1, 518/2, 574	34 Krowodrza	KDD.10 KDD.11 KDD.13 KDD.16 KDD.18 MWn.9 MWn.10	Ad.1., Ad.2. uwzględniona	Ad.3. nieuwzględniona	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, w tym konieczności zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie skrzyżowania dróg KDD.10, KDD.13 i KDD.16. Ad.4. Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 1,1 dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.10. Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.9. Dogęszczanie zabudowy na tym terenie nie jest wskazane ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: b) wskaźnik intensywności zabudowy : 0,6 - 1,0. Oczekiwaną korektę planu ilustrują załączniki graficzne.						
80	80	30.12.2019	[...]*	Zgłasza swoje postulaty do proponowanego w projekcie sposobu ich zagospodarowania. A. Dla terenu MN/MWn.1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: a) wskaźnik intensywności zabudowy : 0,2 – 0 -9, b) maksymalną wysokość zabudowy: 11m. B. Dla terenu MN/MWn.1 od strony ZPu.2 ustala się strefę zieleni ochronnej. W związku z powyższym wnosi sprzeciw wobec projektu planu, widząc jednocześnie możliwość jego korekty tak, aby posiadane tereny mogły być wykorzystane bardziej efektywnie. W związku z uwagami postuluje o: 1. Dla terenu MN/MWn.1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapisać wskaźnik jak dla MN/MWn.2: a) wskaźnik intensywności zabudowy : 0,2 – 1,0, b) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m. 2. Dla terenu MN/MWn.1 od strony ZPu.2 wytyczne strefy zieleni ochronnej w pasie równoległym do granicy. Oczekiwaną korektę planu ilustruje załącznik graficzny.	892/2, 892/3	34 Krowodrza	MN/MWn.1		Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się ustalony w planie dla działki nr 892/3 niższy parametr maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy, mając na uwadze sąsiedztwo zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków - <i>Willa wraz z zarządcówką w otoczeniu parkowo-ogrodowym.</i>
81	81	27.12.2019	[...]*	Wnoszą o nieposzerzanie dróg publicznych w tym terenie.	465 (ul Budrysów 5)	34 Krowodrza	MN.24 KDD.12 KDD.18	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonych terenów komunikacji – dróg publicznych KDD.12 (ul. Budrysów) i KDD.18 (ul. Szarotki). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Budrysów i ul. Szarotki w całym ich przebiegu wyłącznie do działek stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tych dróg.
82	82	27.12.2019	[...]*	<u>Uzasadnienie:</u> Na rozważanym obszarze znajduje się: 1. podziemna sieć gazowa – główny kolektor zasilający dla pobliskich domów i okolicy, 2. główna sieć kanalizacji deszczowej, 3. dwie studzienki kanalizacji sanitarnej, 4. główny ciąg instalacji elektrycznych i teletechnicznych, 5. gęsta zabudowa zieleni (tuje, świerki), 6. poszerzenie drogi – zwiększenie ruchu pojazdów, który w tym momencie jest b. duży spowoduje znaczny spadek bezpiecznego wyjazdu i wyjścia z posesji – zwłaszcza dzieci. Znacznie wpłynie na poziom hałasu dla mieszkańców oraz okolicznych, rzadkich ptaków i owadów, oraz zwiększy zanieczyszczenie powietrza – teren w niecce (ogr. przepływ powietrza), 7. Spowoduje dalsze pękanie budynku i ogrodzenia (drganie okien).						
83	83	30.12.2019	[...]*	Wnosi o dopuszczenie w planie zagospodarowania możliwości budowy domu z dachem o okapach o różnych wysokościach oraz o różnych długościach połaci. <u>Uzasadnienie:</u> Prośbę swą uzasadniam zamiarem budowy drugiego budynku w zabudowie bliźniaczej z już istniejącym nowo powstałym. Na taką budowę zostały ustalone warunki zabudowy według, których sporządzono projekt domu. Uwaga zawiera załączniki.	891/4	34 Krowodrza	MN/MWn.1	uwzględniona	-	-
84	84	30.12.2019	[...]*	Wnosi o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznego	891/4	34	MN/MWn.1	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				czynnego. <u>Uzasadnienie:</u> Prośbę swą uzasadniam zamiarem zbudowania na wskazanej działce drugiego budynku w zabudowie bliźniaczej z już istniejącym, nowo powstałym. Na taką zabudowę zostały ustalone warunki zabudowy, które dołączam w załączniku, wskaźnik wówczas wynosił 30% i na takiej podstawie został sporządzony projekt budowy. Uwaga zawiera załączniki.		Krowodrza				minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 50 % ze względu na charakter i sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym, o wysokim udziale zieleni.
85	85	31.12.2019	[...]*	Wnosi o utrzymanie obecnego charakteru ul. Szarotki - KDD.18 oraz jej szerokości jako drogi dojazdowej, bez jej poszerzenia oraz nie łączenie jej z KDD.10. <u>Uzasadnienie:</u> Rozbudowa i poszerzenie ul. Szarotki jest bezzasadna ze względu na istniejącą na terenach MN.20 i MN.24 zabudowę, uniemożliwiającą istotne zwiększenie jej przepustowości - w szczególności w rejonie skrzyżowania ulic Szarotki i Budrysów konieczne jest zwężenie planowanej drogi KDD.18, wymuszone przez istniejące budynki. Poszerzenie drogi i zwiększenie na niej natężenia ruchu przez wpuszczenie ruchu pojazdów z nowoprojektowanych osiedli będzie uciążliwe dla obecnych mieszkańców niskiej zabudowy położonej wzdłuż ulicy Szarotki. Zamiast poszerzenia KDD.18 należy dążyć do skomunikowania nowych osiedli planowanych na terenach MWn.8, MWn.9 i MWn.10 za pośrednictwem KDZ.1, KDL.4 i KDL.5. Umożliwi to skierowanie ruchu bezpośrednio do głównych ciągów komunikacyjnych poprzez tereny obecnie niezabudowane, nie będąc uciążliwym dla mieszkańców terenów objętych uwagą i jest to możliwe bez istotnej ingerencji w istniejącą zabudowę. Stworzenie siatki dróg zgodnie z projektem planu zmieni charakter ulicy Szarotki z drogi klasy dojazdowej w drogę klasy lokalnej - gdyż tak będzie wykorzystywana przez mieszkańców osiedli planowanych na terenach MWn.8, MWn.9 i MWn.10 oraz dalszych, istniejących i planowanych osiedli na terenach MWn.15, MWn.16, MWn.17, MWn.18.	-	-	KDD.18	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - likwidacji połączenia ul. Szarotki z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10 z powodu konieczności usprawnienia obsługi komunikacyjnej obszaru, - utrzymania drogi publicznej klasy dojazdowej dla wyznaczonego terenu komunikacji KDD.18 (ul. Szarotki) ze względu na zmianę jej kategorii, - zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi wewnętrznej.
86	86	31.12.2019	[...]*							
87	87	31.12.2019	[...]*							
88	88	31.12.2019	[...]*							
89	89	31.12.2019	[...]*							
90	90	31.12.2019	[...]*							
91	91	31.12.2019	[...]*							
92	92	31.12.2019	[...]*							
93	93	30.12.2019	[...]*	Wnoszą o wprowadzenie zmian do tekstu i rysunku planu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwag do projektu planu - zał. nr 1) umożliwiających realizację inwestycji uwzględniających wielkość i kształt działki budowlanej oraz wydane wcześniej warunki zabudowy dla tego terenu - Decyzja nr AU- 2/6730.2/2474/2014 o ustaleniu warunków zabudowy. W szczególności wnoszą o: 1. Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%. 2. Korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy w ramach terenu U.1 zgodnie z załącznikiem 1. 3. Korektę linii rozgraniczających w ramach terenu U.1 zgodnie z załącznikiem 1. <u>Uzasadnienie:</u> Ad.1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przez teren (powierzchnię)	1019/2, 1019/5, 1019/9, 1019/12, 1027/1, 1046/45	34 Krowodrza	U.1	Ad.2. uwzględniona Ad.3. uwzględniona	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż teren U.1 zgodnie z ustaleniami Studium położony jest w jednostce urbanistycznej nr 22 (Bronowice Centrum), w terenie o kierunku zagospodarowania U (Tereny zabudowy usługowej), dla którego Studium w przypadku zabudowy usługowej określa minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 20 %. Niemniej jednak wyjaśnia się, że dla terenu U.1 obniżono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 20 %.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				biologicznie czynny należy rozumieć „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie". Ponieważ definicja ta dość jednoznacznie odnosi się do powierzchni płaskich, przewidziany obecnym projektem planu wskaźnik udziału PBC - 25%, niezależnie od wprowadzonej funkcji, jest w rzeczywistości niewykonalny na terenie inwestycji objętym niniejszym wnioskiem. Na obszarze zdefiniowanym w Planie Miejscowym jako U1 ponad 90% stanowi istniejąca zabudowa oraz istniejące drogi i parkingi, co oznacza, że udział PBC kształtuje się na poziomie ok 5%. Teren planowanej inwestycji zawierający się w obszarze U1 położony jest w zastanej strukturze urbanistycznej. Wydaje się zasadne, aby nowa zabudowa była odpowiednio wysoka i odpowiednio intensywna, aby prawidłowo wpisać się w tą strukturę. Na przedmiotowym terenie istnieje ponadto układ dróg, który musi zostać zachowany. Powyższe uwarunkowania ograniczają możliwość uzyskania PBC na poziomie wyższym niż 10%. Dodatkowo zgodnie z zapisem w Decyzji nr AU-2/6730.2/2474/2014 o ustaleniu warunków zabudowy: „udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem należy ustalić w wysokości od 10%; powyższą wartość określono proporcjonalnie w stosunku do maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w obszarze analizowanym, co przy zdefiniowanej powierzchni terenu objętego wnioskiem oraz ustalonym wskaźniku powierzchni zabudowy pozwoli na zachowanie i kontynuację aktualnego sposobu zagospodarowania w obrębie istniejących nieruchomości badanego terenu, pozwalając na zapewnienie wymaganych dojazdów, dojazdów oraz miejsc postojowych" ustalony w projekcie planu miejscowego wskaźnik PBC na poziomie 25% wydaje się być zdecydowanie za wysoki. Wnioskujemy o obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 10%. Ad. 2. Zaproponowany w projekcie planu miejscowego przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy nie nawiązuje geometrycznie do linii zabudowy sąsiednich budynków a także do istniejącego układu dróg. Zasadnym wydaje się przyjęcie linii zabudowy określonej w Decyzji nr AU-2/6730.2/2474/2014 o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z którą linia ta poprowadzona została równoległe do obecnego układu ulic w odległości 17m od nich, co pokazane zostało na załączniku graficznym nr 1. Ad. 3. Wnioskujemy o korektę linii rozgraniczających w ramach terenu U.1 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 tj. w taki sposób, aby linie te pokrywały się z granicami działki budowlanej, na której planowane jest nasze zamierzenie inwestycyjne. Wg projektu planu miejscowego większa część działki budowlanej znajduje się na obszarze U.1, a tylko niewielki fragment tej działki położony jest na obszarze U.2. Uniemożliwia to wykorzystanie wspomnianego fragmentu działki na planowaną inwestycję.						
94	94	02.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o rezygnację z planu poszerzenia ulic Budrysów (KDD.12) oraz ul. Szarotki (KDD.18) na odcinku od ul. Budrysów w kierunku zachodnim do drogi KDD.10 zaprojektowanej w MPZP „Pasternik”. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych	304/1, 190, 191, 507/1, 508, 510/13, 510/2,	34 Krowodrza	KDD.12 KDD.18 MWn.9 MN.21	Ad.1. uwzględniona częściowo	-	Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii ul. Szarotki z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.18 na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonych terenów komunikacji, tj.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				rozwiązań komunikacyjnych (drogowych) dla potrzeb powstającego osiedla w rejonie Pasternika na potrzeby obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.18, MWn.17 nie powinny przyczyniać się do generowania ruchu samochodowego i zwiększenia przepustowości na ul. Szarotki i Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na bezpieczeństwo ruchu na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całej długości ul. Szarotki i Budrysów usytuowane są praktycznie jeden przy drugim wjazdy do znajdujących się na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo ruchu pieszych, głównie dzieci poruszających się drogą bez pobocza i chodnika wzdłuż ulicy Szarotki i Budrysów z rejonu Bronowic do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich i nie zaburzy istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim oraz warunków życia mieszkańców Bronowic Wielkich. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.12 i KDD.18 tj. ulice Szarotki i Budrysów są wystarczające do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulic Szarotki i Budrysów. Natomiast staną się one nie wystarczające dla skomunikowania planowanego obszaru MWn.8, 9, 10, 17, 18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejących dróg KDD.12 i KDD.18, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób, będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Budrysów oraz na ul. Szarotki w części od ul. Budrysów w kierunku zachodnim tj. Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulic Szarotki i Budrysów oraz społeczności Bronowic Wielkich, bowiem po poszerzeniu tych ulic będzie generowany na nich bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tych ulic i połączeniem ich za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec tak ul. Szarotki, jak i Budrysów posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z tych ulic, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanych na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie drogi KDD.12 i KDD.18 na ul. Szarotki i ul. Budrysów dotyczy, czy wielu innych z rejonu Bronowic Wielkich (jak np. ul. Stawowa, ul. Sosnowiecka), a może i wszystkich tych osób, których prawa przez	511/1, 304/1						ul. Budrysów (teren KDD.12) i ul. Szarotki (teren KDD.18). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki i ul. Budrysów w całym ich przebiegu wyłącznie do działek drogowych stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawnym może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.8, 9, 10, 17, 18 może i powinien być realizowany o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. 2. Z uwagi na powyższe wnioskuje również o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514,515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku; (z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2”). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1,511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie				Ad.2. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich zobowiązań zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla tego terenu. Nie gdzie indziej, a w prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy w punkcie „Funkcja istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym”, jako wynik widnieje podsumowanie, iż w obszarze analizy znajdują się wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, a projektowania funkcja mieszkalna jednorodzinna będzie stanowiła kontynuację funkcji w terenie analizowanym. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinny występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazany został obligatoryjnie obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki (na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1) stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek szeroko prowadzonej inwestycji budowy dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w przedmiotowym projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne (co bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku budowy budynków wielorodzinnych) spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic lub po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływających na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Radę Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich. 3. W przypadku braku akceptacji dla wyżej przedstawionych rozwiązań, jeśli miałyby dojść do poszerzenia drogi KDD.12 to jest ul. Budrysów wnioskuję, aby zachodnia granica działki 304/1 (zlokalizowana od ul. Budrysów) przebiegała prostą linią (nie łamanym wcięciem) jako przedłużenie od północno-zachodniego narożnika budynku gospodarczo-garażowego znajdującego się na działce nr 305 do narożnika północno- zachodniej granicy działki 304/1. Proponowane rozwiązanie zostało zaznaczone czerwoną linią na załączniku do niniejszych uwag, który stanowi fragment projektu MPZP „Pasternik” w rejonie skrzyżowania ulic Budrysów i Szarotki.				Ad.3. uwzględniona		
95	95	02.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku. W związku z tym w załączeniu przedkładam kserokopie fragmentu mapki z ówczesnego MPZP z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe	504/4, 503/4, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łanowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinnym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dziki) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych					Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Pragnę nadmienić, iż jako właściciel działek 504/4 i 503/4 obręb 34 Krowodrza w Krakowie nie wyrażam zgody na kolejne oddanie dalszej części moich działek pod drogę publiczną, bowiem prowadząc inwestycję nie drogową zobligowany zostałem do zawarcia w 2016 roku umowy przyrzeczonej i nieodpłatnego przekazania części nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w celu poprawy obsługi komunikacyjnej. W tym celu z mojej posesji zostały wydzielone dwie działki drogowe dla potrzeb stworzenia drogi publicznej KDD.13 na ul. Stawowej. Stąd nie wyrażam zgody na podwójne wywłaszczenie na ten sam cel, pomimo takich założeń w MPZP „Pasternik”. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
96	96	02.01.2020	[...]*	1. Ad §12, §13, §20 obszar MWn.9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pasternik, dopuszcza na obszarze MWn.9 wybudowanie obiektów wielokondygnacyjnych zabudowy wielorodzinnej do wysokości 13 metrów, w bezpośredniej granicy (4 metry) działek 1051/1, 1051/2, 1051/3, 1051/4, ... z istniejącą niską (8-9 metrów) zabudową jednorodzinną. Ponieważ istnieje naturalny spadek terenu z kierunku zachodniego w kierunku istniejącej zabudowy jednorodzinnej obiekty te będą w rzeczywistości jeszcze wyższe. Następstwem tego będzie: - przesłonięcie krajobrazu wysoką zabudową, - zacienienie działek od strony południowo-zachodniej i zachodniej - drastyczny spadek komfortu życia mieszkańców domów jednorodzinnych, - istotny spadek wartości ww. nieruchomości. Okoliczności te będą miały istotny negatywny wpływ na stosunki miejscowe oraz stanowiły znaczącą ingerencję prawa do korzystania z ww. nieruchomości. Bezpośrednie pomieszanie niskiej zabudowy jednorodzinnej z wysoką zabudową wielorodzinną wprowadzi chaos architektoniczny, doprowadzi do zaburzenia ładu przestrzennego i jest ewidentnym nadużyciem planistycznym. W obecnej chwili infrastruktura drogowa jest bardzo słabo rozwinięta. Ulice Szarotki (KDD.6) i Stawowa są wąskie (w niektórych miejscach 2,5 metra szerokości) co w znacznym stopniu utrudnia ruch dwustronny samochodów i ruch pieszy. Dopuszczenie budowy wielorodzinnej w obszarach MWn.9, MWn.10, MWn.15, MWn.18 (wzrost ilości samochodów do kilkuset) doprowadzi do tego, iż infrastruktura obecna i planowana będą całkowicie niewydolne. Doprowadzi to do paraliżu komunikacyjnego, korków, zwiększonej emisji spalin i smogu w tej części Krakowa. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej MWn.9 w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych może doprowadzić do problemów z odprowadzeniem wód opadowych z powodu istniejących w danym terenie nieprzepuszczalnych gleb ilastych. Może to doprowadzać do zalewania i podtapiania budynków jednorodzinnych. Wnosi o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pasternik obszaru MWn.9 na obszar MN. Gdyby było to niemożliwe wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim, tj. w	1051/1, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9	Ad.1. uwzględniona częściowo		Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu MWn.9 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną (MN). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną (MN), mającej obejmować całość wskazanego terenu MWn.9. Utrzymuje się dla części terenu MWn.9 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności stosując zasadę równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.9 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wyjaśnia się ponadto, że dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.9, MWn.10, MWn.15, MWn.18 ustalenia planu umożliwiają realizację nowego układu drogowego składającego się z terenów komunikacji: KDZ.1 (ul. Starego Dębu), KDD.10 i KDD.11.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514 itd.) nadal zawierając się między ulicami Stawową i Szarotki. 2. Ad §8 obszar MWn.9, MWn.10 Tereny przeznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pasternik pod wielokondygnacyjną zabudowę wielorodzinną tj. MWn.9, MWn.10 itd. znajdują się w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązującym rozporządzeniem, które określa ogólne zasady zagospodarowania oraz wszelkie ograniczenia wynikającego z ochrony walorów parku i jego otuliny jest Rozporządzenie Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17.10.2006 rok w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Mał. Nr 655, poz. 3999). Zgodnie z tym Rozporządzeniem ustanawia się ochronę wartości przyrodniczych poprzez: - ochronę naturalnej różnorodności florystycznej i faunistycznej, - zachowanie naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, - zachowanie korytarzy ekologicznych, - racjonalną gospodarkę przestrzenną, hamowanie presji urbanizacyjnej. Na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego i otuliny występują chronione gatunki roślin: rojownik pospolity, tojad mołdawski, bluszcz pospolity, przytulica wodna, parzydło leśne, rosiczka okrągłolistna, barwinek pospolity, skrzyp olbrzymi. Prosi o informację czy na obszarze przeznaczonym pod MWn.9, MWn.10, ... znajdują się ww. gatunki chronione. Czy takie badania były przeprowadzane, jeżeli tak to kiedy i z jakim wynikiem? 3. Ostatnie dni dowodzą, że pomimo wprowadzenia zakazu palenia paliwami stałymi na terenie Krakowa, zdarzają się dni, gdzie normy zanieczyszczeń powietrza są przekraczane o kilkaset procent. Dowodzi to, że ze smogiem należy walczyć wielopłaszczyznowo. Bardzo ważną kwestią jest tutaj istnienie kanałów powietrznych umożliwiających właściwe przewietrzanie miasta. Nie jest też tajemnicą, że niektóre z tych kanałów zostały już zlikwidowane poprzez niewłaściwie zaplanowaną zabudowę architektoniczną. Z podobnym problemem mamy do czynienia przy projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Pasternik. Planowane inwestycje wielokondygnacyjnej zabudowy wielorodzinnej (bloki) MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.15, MWn.18, w oczywisty sposób tworzą blokadę dla wiatrów zachodnich i północno-zachodnich. We wcześniejszych planach MPZP z roku 2007 nie przewidywano tak intensywnej zabudowy wielorodzinnej danego terenu (teren dedykowany zabudowie jednorodzinnej). Wnosi o ograniczenie zabudowy wielorodzinnej na rzecz MN zabudowa jednorodzinna oraz o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej. 4. Po decyzji środowiskowej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska dla nowego pasa startowego dla Lotniska Kraków-					Ad.2., Ad.3., Ad.4. nieuwzględniona	Ad.2., Ad.3., Ad.4. Uwaga nieuwzględniona z powodu utrzymania wyznaczonych terenów inwestycyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN) lub wielorodzinną niskiej intensywności (MWn). Obszar objęty sporządzanym planem, zgodnie z ustaleniami Studium, położony jest w dwóch jednostkach urbanistycznych nr 22 - Bronowice Centrum oraz nr 42 – Pasternik (przeważająca część obszaru objętego sporządzanym planem), które w głównych kierunkach zmian w strukturze przestrzennej zakładają rozwój zarówno terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej niskiej intensywności. Ponadto należy wspomnieć, iż projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym został pozytywnie uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (pismo z dnia 8.07.2019 r. znak: ULC-LTL-2/54-0509/02/19) oraz pozytywnie zaopiniowany przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (opinia pozytywna na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Balice tereny przeznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pasternik MWn.9, MWn.10 itd. znajdują się bezpośrednio pod korytarzem powietrznym dla startujących i lądujących samolotów. Czy jest wskazana i zalecana zabudowa wysokokondygnacyjna i wielorodzinna w takim obszarze?						
97	97	02.01.2020	[...]*	Wnosi o powiększenie obszaru oznaczonego MN/U.12, o całość działki nr 570. <u>Uzasadnienie:</u> Działka nr 571/4 zabudowana jest aktualnie budynkiem o funkcji usługowej związanej z działalnością biurową. Działka sąsiednia w pierwszej linii zabudowy, również zabudowana jest budynkiem o funkcji usługowej. Powierzchnia działki 571/4 oraz w większej części działki nr 570 posiada istniejące utwardzenie stanowiące miejsca parkingowe dla pracowników firm, oraz dla samochodów służbowych. Miejsca postojowe również znajdują się w zakresie przewidywanego obszaru MN.36. Wnioskowana zmiana planu polegająca na powiększeniu obszaru MN/U. 12 dla całości działki nr 570 umożliwi w oczywisty sposób możliwość rozbudowy budynku o funkcji usługowej przy zachowaniu planowanych wskaźników bilansowych terenu ale przede wszystkim umożliwi też uzyskanie odpowiedniej powierzchni przeznaczonej dla parkowania samochodów osobowych. Działka nr 570 podzielona obecnie na dwa obszary, o zasadniczo innych możliwościach inwestycyjnych ogranicza ewentualny rozwój istniejącej funkcji usługowej. Ujednolicenie funkcji na działce nr 570 spowoduje możliwość realnej zabudowy o funkcji usługowej.	571/4, 570	34 Krowodrza	MN/U.12 MN.36	uwzględniona	-	-
98	98	02.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1,	509/1, 507/3, 507/6	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tym że obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13 m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinny występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomnianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.			
				sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcja występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9,MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5 km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze									
									Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności z szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.IO w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.).A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Pragnę nadmienić, iż jako właściciel działek 509/1, 507/3 i współwłaściciel 507/6 obręb 34 Krowodrza w Krakowie nie wyrażam zgody na kolejne oddanie dalszej części moich działek pod drogę publiczną, bowiem prowadząc inwestycję niedrogową zobligowana zostałam do zawarcia w 2013 roku umowy i nieodpłatnego przekazania części nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w celu poprawy obsługi komunikacyjnej. W tym celu z mojej posesji zostały wydzielone dwie działki (507/6 oraz 507/7) drogowe dla potrzeb stworzenia drogi publicznej KDD.13 na ul. Stawowej. Stąd nie wyrażam zgody na podwójne wywłaszczenie na ten sam cel, pomimo takich założeń w MPZP „Pasternik”. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
99	99	31.12.2019	[...]*	1. W przedstawionym projekcie MPZP teren obejmujący działki nr 412/6, 412/8, 412/9, których jest właścicielem, oznaczony jako ZP.2, proponowany jest pod publicznie dostępny park. W związku z tym powołując się na art. 36 ust o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz fakt, iż nieruchomości okalające ww. działki, są terenami zabudowy mieszkaniowej jedno oraz wielorodzinnej, jeżeli propozycja ta zostanie utrzymana w finalnej wersji planu, oznaczać to będzie istotne ograniczenie korzystania z nieruchomości, w wyniku czego, jako właściciel, żądać będzie wykupienia nieruchomości po cenie nieodbiegającej wartością od cen sąsiednich nieruchomości. W związku z tym koszty wykupu dla tego terenu, zawarte w Prognozie Skutków Finansowych (oznaczonego jako ZP.4 w dokumencie!), będą musiały być zwiększone do kwoty odpowiadającej wartościom sąsiednich nieruchomości (sprzedanych w ostatnich 5 latach - przed zabudową). 2. W aktualnej treści projektu planu w par. 10 w pkt 2 używana jest forma nakazująca, ustalająca zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych. W obecnej formie bazując na zawartych w planie ustaleniach oraz zaleceniach zawartych w Prognozie Skutków Finansowych, Gmina Kraków nie jest zobowiązana nakazem planu do wykupu ww. terenów pod tereny zieleni urządzonej, wykup terenów jest jedynie proponowany jako gwarancja ochrony przed zabudową i dewastacją. Wnosi o uzupełnienie par. 10 pkt. 2 o punkt nakazujący Gminie Kraków wykup terenów przeznaczonych pod publicznie dostępne parki, a aktualnie należące do prywatnych właścicieli, w szczególności terenu oznaczonego na planie jako ZP.2, z zachowaniem pkt. 1 niniejszej uwagi, oraz zaadresowanie wszystkich nakazów zawartych w par. 10 do Gminy Kraków jako jedyne go wykonawcy zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych. 3. Dla terenu działki 412/1, której jest współwłaścicielem, znajdującej się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.5 oraz częściowo w terenie ZP.2. Ponad połowa działki objęta jest tzw. strefą zieleni, sąsiadującą z ponad hektarowym terenem ZP.2, którego przeznaczeniem ma być publicznie dostępny park - teren zieleni urządzonej, w związku z tym wnosi o redukcję strefy zieleni z terenów działek objętych w planie pod zabudowę mieszkaniową (oznaczoną MN.5) sąsiadujących z terenami ZP.2 i wyjęcie całości terenu działki 412/1 spod ustaleń dla obszaru ZP.2, co jest jednoznaczne z przesunięciem granicy obszaru	412/1, 412/6, 412/8, 412/9	34 Krowodrza	ZP.2 MN.5		Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przyjęte w dokumencie prognozy skutków finansowych koszty wykupu nieruchomości na cele publiczne (m.in. pod publicznie dostępny park) mają charakter szacunkowy oraz odpowiadają przyjętym prognozowanym średnim wartościom nieruchomości dla obszaru objętego planem w zależności od docelowo pełnionej funkcji, stąd dla terenów przeznaczonych w planie pod zieleń urządzoną przyjęto cenę jednostkową wykupu na poziomie wskazanym w dokumencie <i>Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu</i>. Ponadto, ustalenia projektu planu nie zostaną zmienione, gdyż kwestie wykupu działek pod publicznie dostępne parki nie są elementem obligatoryjnym planu miejscowego a wskazaną problematyką zajmuje się <i>Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu</i>. Ad.3. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zasięgu strefy zieleni na działce nr 412/1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 412/1 w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.5, ze względu na konieczność uwzględnienia istniejącego strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem F wraz z obudową biologiczną i powiązanie go funkcjonalnie z projektowanym terenem zieleni urządzonej ZP.2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				MN.5 na całość terenu działki 412/1.						
100	100	02.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o rezygnację z planu poszerzenia ulic Budrysów (KDD.12) oraz ul. Szarotki (KDD.18) na odcinku od ul. Budrysów w kierunku zachodnim do drogi KDD.10 zaprojektowanej w MPZP „Pasternik”. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych) dla potrzeb powstającego osiedla w rejonie Pasternika na potrzeby obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.18, MWn.17 nie powinny przyczyniać się do generowania ruchu samochodowego i zwiększenia przepustowości na ul. Szarotki i Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na bezpieczeństwo ruchu na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całej długości ul. Szarotki i Budrysów usytuowane są praktycznie jeden przy drugim wjazdy do znajdujących się na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo ruchu pieszych, głównie dzieci poruszających się drogą bez pobocza i chodnika wzdłuż ulicy Szarotki i Budrysów z rejonu Bronowic do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich i nie zaburzy istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim oraz warunków życia mieszkańców Bronowic Wielkich. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.12 i KDD.18 tj. ulice Szarotki i Budrysów są wystarczające do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulic Szarotki i Budrysów. Natomiast staną się one nie wystarczające dla skomunikowania planowanego obszaru MWn.8, 9, 10, 17, 18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejących dróg KDD.12 i KDD.18, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób, będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Budrysów oraz na ul. Szarotki w części od ul. Budrysów w kierunku zachodnim tj. Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulic Szarotki i Budrysów oraz społeczności Bronowic Wielkich, bowiem po poszerzeniu tych ulic będzie generowany na nich bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tych ulic i połączeniem ich za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec tak ul. Szarotki, jak i Budrysów posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z tych ulic, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanych na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami	304/1, 190, 191	34 Krowodrza	KDD.12 KDD.18 MWn.9 MN.21	Ad.1. uwzględniona częściowo		Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii ul. Szarotki z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.18 na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonych terenów komunikacji, tj. ul. Budrysów (teren KDD.12) i ul. Szarotki (teren KDD.18). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki i ul. Budrysów w całym ich przebiegu wyłącznie do działek drogowych stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie drogi KDD.12 i KDD.18 na ul. Szarotki i ul. Budrysów dotyczy, czy wielu innych z rejonu Bronowic Wielkich (jak np. ul. Stawowa, ul. Sosnowiecka), a może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny-może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.8, 9, 10, 17, 18 może i powinien być realizowany o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. 2. Z uwagi na powyższe wnioskuję również o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514,515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku; (z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2”). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na				Ad.2. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich zobowiązań zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnoszący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla tego terenu. Nie gdzie indziej, a w prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy w punkcie „Funkcja istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym”, jako wynik widnieje podsumowanie, iż w obszarze analizy znajdują się wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, a projektowania funkcja mieszkalna jednorodzinna będzie stanowiła kontynuację funkcji w terenie analizowanym. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinnym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazany został obowiązkowo obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki (na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1) stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek szeroko prowadzonej inwestycji budowy dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w przedmiotowym projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne (co bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku budowy budynków wielorodzinnych) spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic lub po roztopach większych pokryw						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływających na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Radę Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich. 3. W przypadku braku akceptacji dla wyżej przedstawionych rozwiązań, jeśli miałyby dojść do poszerzenia drogi KDD.12 to jest ul. Budrysów wnioskuję, aby zachodnia granica działki 304/1 (zlokalizowana od ul. Budrysów) przebiegała prostą linią (nie łamanym wcięciem) jako przedłużenie od północno- zachodniego narożnika budynku gospodarczo-garażowego znajdującego się na działce nr 305 do narożnika północno- zachodniej granicy działki 304/1. Proponowane rozwiązanie zostało zaznaczone czerwoną linią na załączniku do niniejszych uwag, który stanowi fragment projektu MPZP „Pasternik” w rejonie skrzyżowania ulic Budrysów i Szarotki.				Ad.3. uwzględniona		
101	101	02.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku. W związku z tym w załączeniu przedkładam kserokopie fragmentu mapki z	504/4, 503/4, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		
102	102	02.01.2020	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ówczesnego MPZP z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinnym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art. 3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10 w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z						
									Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Pragnę nadmienić, iż jako właściciel działek 504/4 i 503/4 obręb 34 Krowodrza w Krakowie nie wyrażam zgody na kolejne oddanie dalszej części moich działek pod drogę publiczną, bowiem prowadząc inwestycję niedrogową zobligowany zostałem do zawarcia w 2016 roku umowy przyrzeczonej i nieodpłatnego przekazania części nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w celu poprawy obsługi komunikacyjnej. W tym celu z mojej posesji zostały wydzielone dwie działki drogowe dla potrzeb stworzenia drogi publicznej KDD.13 na ul. Stawowej. Stąd nie wyrażam zgody na podwójne wywłaszczenie na ten sam cel, pomimo takich założeń w MPZP „Pasternik”. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
103	103	30.12.2019	[...]*	Nieruchomość przy ul. J. Chełmońskiego 247, 31-348 Kraków, działka nr 376 obr. 34 Pasternik, otrzymała przeznaczenie MWn/U.1, min. wskaźnik ter. biol. czynnego 60%, wsk. int. zabudowy 0,4-1,0, max. wysokość zabudowy 13m. Wnosi o: - zmianę przeznaczenia nieruchomości na usługowe (U), - min. wskaźnik terenu biolog. czynnego 20 %, - wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 – 2,5, - maksymalną wysokość 22 m.	376	34 Krowodrza	MWn/U.1	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się przeznaczenie podstawowe dla terenu MWn/U.1 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności lub usługową, mając na uwadze charakter istniejącej i nowo realizowanej zabudowy w sąsiedztwie. Uwaga nieuwzględniona również z powodu utrzymania ustalonych w planie parametrów dla terenu MWn/U.1, biorąc pod uwagę położenie działki poza granicą terenu usług (U) według Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej MWn/U.1 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
104	104	30.12.2019	[...]*	Nie wyrażają zgody na planowane zmiany i poszerzenie ul. Budrysów. Ul. Budrysów jest wystarczająco szeroka. Nie zgadzają się na odstąpienie i odsprzedaż części działki pod ul. Budrysów. Uważają, że nowopowstałe osiedla, powinny mieć wcześniej zaplanowane drogi dojazdowe, a nie w trakcie ich budowy. Kto wydaje zezwolenia na budowę nowo powstających osiedli bez dróg dojazdowych?	305	34 Krowodrza	KDD.12 MN.21	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie poprzez zawężenie w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji, tj. ul. Budrysów (teren KDD.12), w miejscach gdzie taka zmiana jest możliwa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Budrysów w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi klasy dojazdowej.
105	105	31.12.2019	[...]*	W celu zapobiegnięcia całkowitej dezintegracji nieruchomości wnoszą o: 1. Wprowadzenie zapisu, na podstawie którego w obszarze ZPw.2 możliwym będzie realizacja przejazdu i przechodu w	89, 90/2, 212	34 Krowodrza	ZPw.2 MN.11 MN.12	Ad.1. uwzględniona		Ad.1. Uwaga uwzględniona poprzez wydzielenie nowego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				postaci mostku nad ciekim wodnym oraz pozwalających na przeprowadzenie przez obszar ZPw.2 mediów, koniecznych do realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zapisu o możliwości rozliczenia terenu zielonego utrzymanego pod mostkiem, czy kładką jako powierzchni biologicznie czynnej, gdyż w innym przypadku przy utrzymaniu minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie posiadanego obszaru ZPw.2.realizacja budowy przejazdu o minimalnej wymaganej szerokości nie będzie możliwa. 2. Ograniczenie obszaru ZPw.2, do zakresu, zgodnego kształtem jaki wskazuje studium zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krakowa (a więc bez kontynuacji do ul. Ojcowskiej). W celu ochrony ciek w wodnego na zachód od skorygowanej granicy ZPw.2 w kierunku ul. Ojcowskiej pozostawienie strefy hydrogenicznej, oraz zakresu strefy zieleni w otoczeniu ciek w wodnego (analogicznie jak w pobliskim obszarze MN.22). 3. Połączenie stref MN.11 oraz MN.12, aktualnie o bardzo podobnych parametrach zabudowy, w jedną strefę zabudowy mieszkaniowej MN o jednolitym wskaźniku zabudowy, co mogłoby nastąpić po realizacji uwagi nr 2, a umożliwiłoby wspólne rozliczenie całego obszaru mieszkaniowego na posiadanej nieruchomości, mimo jej rozcłonkowania przez strefę ZPw.2. 4. Ujednolicenie współczynnika intensywności zabudowy w aktualnych obszarach MN.11 oraz MN.12 do poziomu ustalonego dla obszaru MN.12, tj. 0,15-0,7, lub do poziomu w sąsiednim obszarze MN.10, tj. 0,15-0,75, zważywszy, iż te trzy sąsiadujące ze sobą obszary po tej samej stronie ul. Ojcowskiej są położone w tej samej strefie założenia osadniczego. 5. Przesunięcie granicy historycznego założenia ruralistycznego, tak by pokrywała się ona w tym rejonie z granicą obszarów mieszkaniowych jednorodzinnych (obecnie MN.11 i MN.12) z obszarami zabudowy wielorodzinnej MWn.5 i MWn.6. Ich zdaniem naturalnymi granicami historycznego założenia ruralistycznego, w szczególności przy tak małych działkach, winny być granice własności, których kształt, położenie oraz obszar wynika z dotychczasowych historycznych podziałów tych niewielkich nieruchomości. 6. W przypadku odrzucenia lub ograniczenia któregośkolwiek z powyższych postulatów wnosimy o takie zmiany zapisów planu, by ich ustalenia pozwalały na realną możliwość zagospodarowania posiadanej przez nas nieruchomości w całości zarówno po wschodniej jak i zachodniej stronie ciek w wodnego, a w szczególności, by pozwalały na urządzenie w obrębie naszej własności przejazdu nad ciek w wodnym w postaci mostku o szerokości co najmniej 6 metrów (4,5 metra to minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego plus 1,5m szerokości zapasu na konieczną konstrukcję mostku) oraz na przeprowadzenie mediów w obrębie całej posiadanej własności, a także by zapisy te umożliwiały jednolite rozliczenie powierzchni zabudowy w odniesieniu do całości terenu działek, przeznaczonych pod zabudowę, także oraz na jednolitą zasadę ewentualnego podziału posiadanej				Ad.2. uwzględniona częściowo Ad.3. nieuwzględniona Ad.4. uwzględniona Ad.5. uwzględniona Ad.6. uwzględniona		terenu ZPw.6, w ramach którego ustala się niższy wskaźnik terenu biologicznie czynnego, umożliwiający realizację przepustów i obiektów mostowych oraz kładek (mostków). Ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane i skorygowane w tym zakresie. Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia w liniach rozgraniczających terenu zieleni urządzonej ZPw.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą ciek i rowom melioracyjnym. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się ciągłość terenu ZPw poza obszarem ZU określonym w Studium. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się ciągłość wydzielonego terenu ZPw z rowem melioracyjnym strategicznym E w liniach rozgraniczających poza obszarem ZU określonym w Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				nieruchomości. Do uwag załączają adekwatny fragment planszy KI studium, oraz dwa rysunki z zaznaczonymi granicami własności (czerwona obwiednia), pierwszy pokazujący sytuację planistyczną nieruchomości w obecnym wyłożeniu MPZP Pasternik, a drugi celem graficznej wizualizacji wniesionych powyżej uwag. <u>Uzasadnienie:</u> Jako współwłaściciele działek ewidencyjnych o numerach 89, 90/2 oraz 212, obręb 34 Kraków Krowodrza stwierdzamy, iż zapisy zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pasternik” prowadzą do całkowitego zdeintegrowania posiadanej przez nas nieruchomości, utrudniając ogromnie, a wręcz całkowicie uniemożliwiając realizacji jakiegokolwiek zabudowy na dużej części ww. działek, mimo przeznaczenia w projekcie planu większości powierzchni ww. działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wynika to z faktu, że przy proponowanych zapisach planu niewielkie działki o numerach 89 oraz 90/2 znalazły się w trzech różnych obszarach przeznaczenia: MN.11, MN.12 oraz ZPw.2, przy czym obszar zieleni urządzonej ZPw.2 dzieli te działki mniej więcej w połowie na część zachodnią w obszarze MN.11 oraz część wschodnią w obszarze MN.12, w wyniku czego części wschodnie działek 89 i 90/2 w wyniku proponowanych ustaleń planu zostaną całkowicie pozbawione możliwości dojazdu - zapisy dla obszaru ZPw.2 nie pozwalają bowiem na wybudowanie nad ciekim wodnym ani mostku, ani nawet żadnej kładki. Zważywszy na nasz stan posiadania i sąsiednią istniejącą zabudowę to jedyny dostęp tychże działek do drogi publicznej jest możliwy poprzez działkę nr 212. Dodatkowo, w wyniku zaproponowanych różnic, dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy w obszarach MN.11 oraz MN.12 nie będzie możliwości wspólnego jednolitego rozliczenia w całości powierzchni budowlanej działek 89 oraz 90/2 dla ewentualnej przyszłej inwestycji zlokalizowanej w jednej, czy drugiej ich części, gdyż jak wspomniano leżą one w trzech różnych obszarach przeznaczenia: MN.11, MN.12 oraz ZPw.2. Ponadto przedmiotowe działki, w myśl projektu planu, miałyby dodatkowo zostać podzielone granicą historycznego założenia ruralistycznego i znaleźć się częściowo w różnych obszarach, co dodatkowo komplikuje ich zagospodarowanie, czy ewentualny podział.						
106	106	30.12.2019	[...]*	W planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” znajduje się znaczne poszerzenie ulicy Śmiałej. Nie ma na to żadnego merytorycznego uzasadnienia. Przy tej ulicy jest zabudowa jednorodzinna, pozostały jednie trzy działki pod zabudowę, z czego dwie ze względu na swoją szerokość nie nadają się na wymieniony cel. Dodatkowo poszerzenie ulicy spowoduje w niektórych wypadkach, że ściany budynków będą znajdować się w ulicy a schody pozwalające na wejście do budynków będą na ulicy względnie chodników. Poszerzenie ulicy Śmiałej ingeruje w istniejącą infrastrukturę poszczególnych działek. Powoduje to, że np. studnie znajdują się w paśmie drogowym. Studzienki kanalizacyjne oraz wodomierzowe - tak jest w moim przypadku - które dotychczas znajdują się na działce też znajdują się w pasie ulicy. Dotychczasowy kameralny charakter tej części Bronowic Wielkich też zostanie utracony. Obecna szerokość ulicy determinuje to, iż kierowcy siłą rzeczy ograniczają prędkość do minimum, a dzieci jeżdżące na rowerach czy też osoby z małymi dziećmi na wózkach mogą się czuć bezpiecznie. Proponowana zmiana w znacznym stopniu ograniczy spacerowy charakter ulicy Śmiałej. Przy ulicy jest	300/1, 317	34 Krowodrza	KDD.5 MN.5 MN.8	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii ul. Śmiałej z drogi klasy dojazdowej (KDD.5) na drogę wewnętrzną (KDW) oraz jej zawężenie w liniach rozgraniczających. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Śmiałej (teren KDD.5) w całym jej przebiegu do istniejącej jezdni drogi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				raptem 13 domów z czego 10 zamieszkałych. Nie bardzo widoczny jest sens proponowanego poszerzenia ulicy Wracając do działek 317 i 300/1: znajdują się one naprzeciw siebie. Poszerzenie ulicy powoduje znaczny ubytek wartości obu z nich. Żadna gratyfikacja nie jest wstanie zrekompensować strat jakie poniesie.						
107	107	30.12.2019	[...]*	Prezydent Miasta Krakowa, zarządzeniem Nr 2175/2018 z 24.08.2018 r., rozpatrzył (patrz lp. 53 załącznika do Zarządzenia; kolumna 10, Ad. 2.) wniosek z 16.08.2016 r. do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Pasternik", uwzględniając częściowo ten wniosek m.in. w zakresie dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: „minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m ² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m ² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.”. Tymczasem w wyłożonym projekcie planu przedmiotowe działki leżą na obszarze MN.25, dla którego błędnie zapisano (patrz str. 8 par. 6 ust. 5 pkt 2)): „Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: ... 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.1 - MN.6, MN.17, MN.22, MN.23, MN.25 - MN.28, MN.32 - MN.39: a) 800 m ² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 500 m ² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej”. Wnosi o usunięcie tego błędu i skorygowanie projektu planu w odniesieniu co najmniej do działek ewidencyjnych nr 480, 481 i 484 (obręb 34 Krowodrza), tak by ustalane planem minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych były zgodne z wynikającymi z Zarządzenia Nr 2175/2018 z 24.08.2018 r., tj. wynosiły odpowiednio 600 m² albo 400 m².	480, 481, 484	34 Krowodrza	MN.25 KDD.18	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się proponowanych parametrów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dlatego też ustalone parametry zostają utrzymane. Ustalenie wartości na poziomie 500 m ² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 400 m ² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
108	108	30.12.2019	[...]*	Wnosi o: 1. W obszarze MWn/U.4 ul. Starego Dębu wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Art. 75. <i>1. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</i> <i>2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.</i> <i>3. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.</i> Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: <i>8) kompensacji przyrodniczej ~ rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia</i>	5/3, 5/4, 29/4, 29/5, 38, 88, 89, 90/2, 93, 92, 405, 406, 407, 409, 372/2, 332, 334/1, 338/1, 337, 340, 414, 413, 412/1, 355, 356, 357, 358, 362	34 Krowodrza	MWn/U.4 MWn.17 U.40 MN.38 MWn.15 MWn.9 MWn.1, Uo.1 MWn.8 MN.22 KDD.10 U.35 U.32 MW/U.1 U.5 U.23 KDGP.1 MN.11 MN.12 ZPw.2 KDL.2 MWn.4 ZPw.1 KDD.2 U.15 MWn/U.1 MN.7 ZP.2	-	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poruszona problematyka regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<i>równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, <u>wyrównania szkód dokonanych w środowisku</u> przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych;</i> 2. Ograniczenie przeznaczenia terenu MWn.17 ul. Starego Dębu wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 3. Zmiana przeznaczenia terenu U.40 ul. Starego Dębu na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 4. Ograniczenie przeznaczenia terenu MN.38 wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 5. Zmiana przeznaczenia terenu MWn.15 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 6. Zmiana przeznaczenia terenu MWn.9, MWn.10, Uo.1, MWn.8, MN.22 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 7. Wykluczenie budowy drogi KDD.10 powodującej drastyczną fragmentację środowiska. 8. Zmiana przeznaczenia terenu U.35 na MN lub ZC (poszerzenie cmentarza). 9. Zmiana przeznaczenia terenu U.32 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości, i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 10. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 5/3, 5/4, 29/4, 29/5, 38 obr. 34 Krowodrza przy ul. Jasnogórskiej (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione) na zielen urządzoną.					Ad.2. nieuwzględniona Ad.3, Ad.4., Ad.5., Ad.6., Ad.8., Ad.9., Ad.10., Ad.11., Ad.12., Ad.13., Ad.14. nieuwzględniona Ad.7. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla działek położonych w wyznaczonym terenie MWn.17 wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę nr 2889/07 AU-01-1 MLE.73531-1842/07. Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6., Ad.8., Ad.9, Ad.10., Ad.11., Ad.12., Ad.13., Ad.14 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w dwóch jednostkach urbanistycznych: 1) nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi, 2) nr 22 (Bronowice Centrum), w Terenach o głównych kierunkach zagospodarowania: - U (Tereny zabudowy usługowej) - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). Uwaga nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do wskazanych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Wyjaśnia się ponadto, że ustalenia planu nie regulują zagadnień związanych z usuwaniem drzew i nasadzeniami kompensacyjnymi. Problematyka ta regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.7. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 11. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 88, 89 obr. 34 Krowodrza (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione) oraz dz. 90/2, 93, 92 obr. 34 Krowodrza w części zadrzewionej niezabudowanej - na zieleni urządzonej. Działki stanowią korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 12. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 405, 406, 407, 409, 372/2 obr. 34 Krowodrza (ostatnie niezabudowane nieruchomości w gęsto zabudowanym obszarze, w części stanowiące korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego) - na zieleni urządzonej. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Wprowadzenie przeznaczenia zieleni publiczna z dopuszczeniem (poza pasem przylegającym do cieku wodnego) usług sportowych niekubaturowych, z dopuszczeniem budowy obiektów na cele sanitarne. ▪ wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, toalety ▪ zakaz tworzenia parkingów i dróg dla pojazdów silnikowych ▪ nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody; ▪ dopuszczenie lokalizacji: - terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci; - budynku pełniącego funkcje takie jak np.: zaplecze sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego, gastronomiczne, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania i wysokością zabudowy do 5 m; ▪ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym: 80%. 13. Zmiana przeznaczenia terenu MW/U.1 i U.5 (ostatnie niezabudowane nieruchomości w gęsto zabudowanym obszarze) - na zieleni urządzonej. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Wprowadzenie przeznaczenia zieleni urządzonej z						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				dopuszczeniem usług sportowych niekubaturowych, z dopuszczeniem budowy obiektów na cele sanitarne. - wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, toalety - zakaz tworzenia parkingów i dróg dla pojazdów silnikowych - nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody; - dopuszczenie lokalizacji: - terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci; - budynku pełniącego funkcje takie jak np.: zaplecze sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego, gastronomiczne, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania i wysokością zabudowy do 5 m; - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym: 80%, 14. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 332, 334/1, 338/1, 337, 340, 414, 413, 412/1, 355, 356, 357, 358, 362 obr. 34 Krowodrza (ostatnie niezabudowane nieruchomości stanowiące korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego) - na zieleń urządzonej. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. W załączeniu dokumentacja przyrodnicza „WSTĘPNE ROZPOZNANIE STANU OBSZARÓW ZIELONYCH PRZY ULICY STAWOWEJ, HOŻEJ i OJCOWSKIEJ w KRAKOWIE”. Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu drastyczny przyrost zabudowy o 81,48 ha czyli 35,3% terenu objętego planem, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.						
109	109	31.12.2019	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku. W związku z tym w załączeniu przedkładam kserokopie fragmentu mapki z ówczesnego MPZP z oznaczeniami dla omawianego terenu	1051/1, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		
110	110	31.12.2019	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5 m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13 m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinnym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerywania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
				opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5 km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się							Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogóorską oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
111	111	03.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe,2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łanowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów	511/6, 511/7, 510/11, 510/10, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5 m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13 m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinny występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.			
				terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przzerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon									
									Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w						zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art.. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
112	112	03.01.2020	[...]*	Przedmiot i zakres uwagi: Działkę 320/3, jako właściciel będzie zapisywał córce, która planuje rozbudowę starego budynku przy ulicy Śmiałej 6. Córka posiada trójkę dzieci, w tym jedno dziecko z orzeczeniem o niepełnosprawności, dlatego też niezbędne będzie miejsce na samochód osobowy przed budynkiem, które w obecnie przygotowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” zostało całkowicie zabrane na poszerzenie drogi. W tej sytuacji nie wyraża zgody na poszerzenie drogi kosztem jego działki o powierzchni 2,5 ara. Uwaga zawiera załącznik.	320/3	34 Krowodrza	KDD.5 MN.5	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii ul. Śmiałej z drogi klasy dojazdowej (KDD.5) na drogę wewnętrzną (KDW) oraz jej zawężenie w liniach rozgraniczających. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Śmiałej (teren KDD.5) w całym jej przebiegu do istniejącej jezdni drogi z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi.
113	113	03.01.2020	[...]*	Przedmiot i zakres uwagi: Uprzejmie informuję, że nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi przy ul. Budrysów 3A, ponieważ planują postawić garaż przed	464	34 Krowodrza	KDD.12 MN.24	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji – drogi publicznej klasy dojazdowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				budynkiem mieszkalnym z wjazdem bezpośrednio z ulicy. Poszerzenie drogi uniemożliwi im realizację tego projektu, gdyż jest to jedyne miejsce na posesji, w którym mają możliwość postawić garaż zgodnie z istniejącymi przepisami. Uwaga zawiera załącznik.						KDD.12 (ul. Budrysów) na przedmiotowej działce. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Budrysów w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi klasy dojazdowej.
114	114	03.01.2020	[...]*	Wnosi o przesunięcie granicy rozgraniczającej tereny o odmiennym przeznaczeniu (KDD.6) od strony ul. Szarotki, która została wyłożona do publicznego wglądu. <u>Uzasadnienie:</u> Według propozycji nowa granica została przesunięta, wedle której na załączonym planie przechodzi przez teren mojej działki o numerze 286/1 uniemożliwiając wjazd samochodami pod budynek od strony wschodniej ze zjazdu na teren działki. Na terenie mojej działki prowadzona jest działalność gospodarcza, dla której niezbędne są miejsca parkingowe dla klientów. Po dokonaniu zmiany ogrodzenie będzie w odległości około 1 metra od budynku. Zmniejszenie działki uniemożliwi również wjazd od drugiej strony budynku do magazynu. Ponadto na terenie o przeznaczeniu drogowym (KDD.6) istnieje betonowe, murowane ogrodzenie stałe związane z gruntem. Wnoszę o umiejscowienie granicy rozgraniczającej tereny o odmiennym przeznaczeniu wzdłuż obecnie przebiegającej granicy mojej działki od strony ul. Szarotki. Pragnę zaznaczyć, że w dziwnych okolicznościach przy wjeździe z ul. Ojcowskiej na ulicę Szarotki działka o numerze 314/1 niemalże nie została zmodyfikowana, czyniąc nielogiczne rozszerzanie całej ulicy, gdyż wąski wjazd z natury powoduje jej zatorowość. Dlatego w mojej ocenie poszerzanie tej ulicy, która jest drogą dojazdową do kilku posesji nie ma najmniejszego sensu.	286/1, 303	34 Krowodrza	KDD.6 MN.9	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii fragmentu ul. Szarotki z drogi klasy dojazdowej (KDD.6) na drogę wewnętrzną oraz jej zawężenie w liniach rozgraniczających. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia fragmentu ul. Szarotki (teren KDD.6) w całym jej przebiegu do istniejącej jezdni drogi z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi.
115	115	03.01.2020	[...]*	Wnosi o niewyznaczanie drogi KDW.9 jako drogi publicznej. <u>Uzasadnienie:</u> Jako właścicielka mieszkania w bloku przy ul. Ojcowskiej 23c, współwłaścicielka gruntów i członek wspólnoty nie zgadzam się na wywłaszczenie ani sprzedaż gruntów. Droga ta służy mieszkańcom bloków położonych przy ul. Ojcowskiej 19, 23 a, 23b, 23c. Każdy z bloków znajdujących się na tym kameralnym osiedlu jest ogrodzony i posiada swoją bramę wjazdową. Naniesiona droga publiczna spowodowałaby konieczność jej likwidacji w przypadku bloku Ojcowska 23c co zmniejszyłoby znacząco komfort, a co najważniejsze bezpieczeństwo mieszkańców nieruchomości (wcześniej zdarzały się tu kradzieże i włamania), w tym przede wszystkim dzieci swobodnie bawiących się pod blokiem oraz negatywnie wpłynęłoby na ceny mieszkań zlokalizowanych w ww. bloku. W wyznaczonym obszarze KDW.9 znajduje się ponad 10 miejsc postojowych służących do wyłącznego użytku mieszkańcom WM Ojcowska 23C (większa część znajduje się na placu na wysokości publicznej biblioteki i cześć za brama wjazdowa na posesję przy altanie śmietnikowej) i wyznaczanie na tym obszarze drogi publicznej zabierze mieszkańcom Wspólnoty Ojcowska 23c możliwość parkowania tam. Zgodnie z zasadami obsługi parkingowej wyznaczonymi w przeszłości dla tej inwestycji oraz tymi zawartymi aktualnie w planie minimalna liczba miejsc postojowych w zabudowie wielorodzinnej wynosi 1,2 miejsca na jedno mieszkanie. Przy 30 mieszkaniach w budynku przy Ojcowskiej 23C stworzenie drogi publicznej na obszarze KDW.9	-	-	KDW.9	uwzględniona	-	Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona, ponieważ utrzymuje się dotychczasowy charakter wyznaczonego terenu KDW.9, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, bez określania jej statusu jako drogi publicznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				sprawi, że wskaźnik ten nie zostanie zachowany co oznacza, że jest to w sprzeczności z ustaleniami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Pasternik” oraz z uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LI 11/723/12 w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.						
116	116	03.01.2020	[...]*	Wnioskuje, aby wschodnia część działki 343 obr. 34 pozostająca poza terenem historycznego założenia ruralistycznego, podlegającego w planie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.5 była zmieniona na wartości jakie ustala się w zachodniej części działki 343 obr. 34 oddzielonej granicą historycznego założenia ruralistycznego, ustaloną planem MN.7 gdzie ustala się: a) 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej, przy zachowaniu wartości wskaźnika intensywności zabudowy 0,1-0,8 i maksymalnej wysokości zabudowy 11 m (tak jak obecnie w planie MN.5). <u>Uzasadnienie:</u> Nadmieniam iż za północną granicą działki usytuowane są budynki w zabudowie szeregowej, gdzie intensywność zabudowy jak i wskaźniki terenu biologicznie czynnego, znacznie odbiegają od wartości narzuconej przez projekt MPZP „Pasternik”. Chcę uwypuklić również to, iż jestem od urodzenia mieszkańcem Bronowic Wielkich i czuję się pokrzywdzony narzuconym warunkom Planu Zagospodarowania Przestrzennego, tak drastycznie ograniczającymi moje prawa do decydowania o mojej własności w porównaniu do warunków jakie uzyskały strony, otrzymujące pozwolenie na budowę przed ustaleniami i wdrożeniem MPZP „Pasternik”. Proszę o wnikliwe rozpatrzenie mojego wniosku.	343	34 Krowodrza	MN.5 MN.7	-	niewuwzględniona	Nie uwzględnia się postulowanych parametrów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dlatego też ustalone parametry zostają utrzymane. Ustalenie wartości na poziomie 500 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 400 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowane parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza granicą historycznego założenia ruralistycznego. Nie uwzględnia się również zmiany parametrów maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy dla części działki położonej w terenie MN.7, mając na uwadze charakter istniejącej zabudowy.
117	117	03.01.2020	[...]*	Wnosi o przesunięcie granicy terenu zielonego przebiegającej przez działkę. <u>Uzasadnienie:</u> Działka nr 414 w obrębie 34, jest bardzo niewielka, połowa działki została przeznaczona na teren zielony. Nie zgadzam się z taką propozycją planu zagospodarowania przestrzennego, proszę o przesunięcie granicy terenu zielonego. W przyszłości planuję wybudowanie domu, a obecna propozycja planu zagospodarowania mojej działki znacznie uszczupla powierzchnię do zagospodarowania dla celów mieszkalnych Działka jest wąska i ze względu na swoją geometrię jak również inne niekorzystne warunki, jak przebiegająca skarpa, rów melioracyjny, występująca woda gruntowa uniemożliwiająca wykonanie podpiwniczenia, przez co pomieszczenia gospodarcze i techniczne będą musiały być wyniesione ponad teren, co wymusza większą powierzchnię zabudowy. Pragnę również nadmienić, iż działka 414 nie jest podłączona do systemu komunikacji publicznej, przez co i tak jej niewielka powierzchnia będzie musiała zostać ograniczona przez wprowadzenie na jej obszarze drogi dojazdowej. Bardzo zastanawiający jest dla mnie fakt, iż wzdłuż tego samego rowu melioracyjnego, na sąsiadujących działkach, odległość terenu zielonego od rowu jest kilka razy mniejsza, niż na terenie mojej działki, pomimo iż działki sąsiadujące są obszarowo większe. Ponadto sąsiadująca działka nr 412 przeznaczona jest w całości na teren zielony, a po południowej stronie rowu jest skarpa stanowiąca granice działek, nie widzę więc powodu przesuwania granicy terenu zielonego tak daleko, poza skarpe, aż do połowy mojej działki. Dlatego stanowczo protestuję przeciwko przeznaczeniu pod teren zielony mojej działki w dużo większej skali niż na działkach	414	34 Krowodrza	MN.5 ZP.2	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zasięgu strefy zieleni wyznaczonej na działce nr 414 i przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga niewuwzględniona z powodu utrzymania dla części działki nr 414 przeznaczenia pod teren zieleni urządzonej ZP.2, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, biorąc pod uwagę przebieg rowu melioracyjnego strategicznego F oraz konieczność zapewnienia obudowy biologicznej rowu. Uwaga niewuwzględniona również w zakresie całkowitej likwidacji strefy zieleni na działce nr 414.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				sąsiadujących. Propozycję planu zagospodarowania przestrzennego mojej działki uważam, za bardzo niesprawiedliwe, krzywdzące, wręcz dyskryminujące mnie jako właściciela nieruchomości, z którą wiązałam duże nadzieje na przyszłość. Zastanawia mnie fakt, dlaczego na tak niewielkim obszarze działki 414 wprowadzono możliwość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej MN5, tak drastycznie różne od warunków zagospodarowania przyjętych dla sąsiednich działek. Cel jakim podszyte jest takie działanie może wykazywać znamiona korupcji.						
118	118	03.01.2020	[...]*	Wnoszą o całkowitą rezygnację z inwestycji poszerzenia ul. Śmiałej. <u>Uzasadnienie:</u> Na odcinku ulicy śmiałej do ulicy Opolskiej oraz Chełmońskiego potok pojazdów o każdej porze dnia nie usprawiedliwia poszerzenia, tak jak zakłada to projekt. Obecnie nawet w porze porannego szczytu nie ma żadnego problemu z przejazdem przez ulicę Śmiałą.	292	34 Krowodrza	KDD.5 MN.5	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii ul. Śmiałej z drogi klasy dojazdowej (KDD.5) na drogę wewnętrzną (KDW) oraz jej zawężenie w liniach rozgraniczających. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Śmiałej (teren KDD.5) w całym jej przebiegu do istniejącej jezdni drogi z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi.
119	119	03.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do	510/5, 510/6, 510/7, 510/8, 510/9, 511/2, 511/3, 511/4, 511/5, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym, Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcja występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o					Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art.. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
120	120	03.01.2020	[...]*	1. Wnioskuje o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny	492/4, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MN.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przzerwania drenów, ale głównie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
				z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcja występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic							Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
121	121	03.01.2020	[...]*	Wnosi o nie poszerzanie ulicy Śmiałej z którą graniczy działka 321/4. Poszerzenie drogi skutkować będzie pomniejszeniem parceli która jest jego własnością. Wnioskuje o nadanie ulicy Śmiałej statusu drogi jednokierunkowej.	321/4	34 Krowodrza	KDD.5 MN.7 KDL.2	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii ul. Śmiałej z drogi klasy dojazdowej (KDD.5) na drogę wewnętrzną (KDW) oraz jej zawężenie w liniach rozgraniczających. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Śmiałej (teren KDD.5) w całym jej przebiegu do istniejącej jezdni drogi z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi. Wyjaśnia się ponadto, że możliwe do zastosowania działania organizacyjne i techniczne, związane z organizacją ruchu w pasie drogowym, nie dotyczą kwestii regulowanych zapisami planu miejscowego. Są to zadania realizowane przez zarządcę dróg publicznych, odpowiedzialnego za organizację ruchu drogowego i dysponującego uprawnieniami w zakresie stosowania technicznych i organizacyjnych środków uspokojenia ruchu w pasach drogowych.
122	122	03.01.2020	[...]*	Wnosi o nie poszerzanie ulic Szarotki oraz Śmiałej z którymi graniczy działka 315/2. Poszerzenie drogi skutkować będzie pomniejszeniem jej parceli w dużej części od strony podjazdu pod dom na której parkuje kilka samochodów. W zamian wnioskuje o nadanie ulicom statusów drogi jednokierunkowej.	315/2	34 Krowodrza	KDD.6 MN.8 KDD.5	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonych terenów komunikacji – dróg publicznych KDD.5 (ul. Śmiała) i KDD.6 (fragment ul. Szarotki), - zmiany kategorii dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.5 (ul. Śmiała) i KDD.6 (fragment ul. Szarotki) na drogi wewnętrzne (KDW), Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki i ul. Śmiałej w całym ich przebiegu wyłącznie do działek stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tych dróg. Wyjaśnia się ponadto, że możliwe do zastosowania działania organizacyjne i techniczne, związane z organizacją ruchu w pasie drogowym, nie dotyczą kwestii regulowanych zapisami planu miejscowego. Są to zadania realizowane przez zarządcę dróg publicznych, odpowiedzialnego za organizację ruchu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										drogowego i dysponującego uprawnieniami w zakresie stosowania technicznych i organizacyjnych środków uspokojenia ruchu w pasach drogowych.
123	123	07.01.2020	[...]*	Wnosi o nie poszerzanie ulicy Szarotki z którą graniczy działka 315/1. Poszerzenie drogi pomniejszy jego działkę oraz ilość miejsc parkingowych. W zamian wnioskuje o nadanie ulicy statusu drogi jednokierunkowej.	315/1	34 Krowodrza	KDD.6 MN.8	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii fragmentu ul. Szarotki z drogi klasy dojazdowej (KDD.6) na drogę wewnętrzną (KDW) oraz jej zawężenie w liniach rozgraniczających. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia fragmentu ul. Szarotki (teren KDD.6) w całym jej przebiegu do istniejącej jezdni drogi z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi. Wyjaśnia się ponadto, że możliwe do zastosowania działania organizacyjne i techniczne, związane z organizacją ruchu w pasie drogowym, nie dotyczą kwestii regulowanych zapisami planu miejscowego. Są to zadania realizowane przez zarządcę dróg publicznych, odpowiedzialnego za organizację ruchu drogowego i dysponującego uprawnieniami w zakresie stosowania technicznych i organizacyjnych środków uspokojenia ruchu w pasach drogowych.
124	124	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zamianę przeznaczenia całego terenu MWn.9 na MN.26. 2. Jako alternatywne rozwiązanie - zmniejszenie obszaru MWn.9 w następujący sposób: <i>granica między MWn.9 a MN.26 powinna zostać poprowadzona racjonalnie prostą linią między ulicą Stawową i Szarotki w ten sposób, że działki o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 powinny zostać wykluczone z MWn.9 i przeniesione do MN.26.</i> <u>Uzasadnienie:</u> Niemał cały projektowany obszar zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.9 graniczy bezpośrednio z już istniejącą zabudową jednorodzinną MN.26. W przyszłości dużo wyższe budynki i wyższa intensywność zabudowy pogorszą w znacznym życiu komfort życia obecnie tutaj mieszkających oraz planujących budowę domków jednorodzinnych (mój przypadek). Dlatego cały obszar przeznaczony jako MWn.9 powinien być zamieniony na MN.26. Byłoby to logiczne gdyż w tym kwartale między projektowanymi drogami KDD10, KDD18 i KDD13 pozostałby zdecydowanie dominujący tutaj obszar MN.26 (przeważnie już zabudowany jednorodzinie w przeciwieństwie do niezabudowanego MWn.9). Gdyby z jakichś względów powyższy postulat był trudny do zrealizowania to jako jego alternatywa obszar MWn.9 powinien przynajmniej zostać zmniejszony w niżej przedstawiony sposób: - Granica między obszarami MWn.9 a MN.26 jest sztucznie poprowadzona, niezabudowany MWn.9 dziwnie wbija się klinem w obszar MN.26. Nie ma tutaj żadnej harmonii, a ład przestrzenny zostaje zakłócony. Dlatego granica między MWn.9 a MN.26 powinna zostać poprowadzona racjonalnie prostą linią między ulicą Stawową i Szarotki w ten sposób, że działki o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 powinny zostać wykluczone z MWn.9 i przeniesione do MN.26.	507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9	Ad.1. uwzględniona częściowo Ad.2. uwzględniona	-	Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu MWn.9 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną (MN), mającej obejmować całość wskazanego terenu MWn.9 . Utrzymuje się dla części terenu MWn.9 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności stosując zasadę równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.9 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
125	125	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zamianę przeznaczenia całego terenu MWn.9 na MN.26.	507/1, 508,	34 Krowodrza	MWn.9	Ad.1.	-	Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2. Jako alternatywne rozwiązanie - zmniejszenie obszaru MWn.9 w następujący sposób: granica między MWn.9 a MN.26 powinna zostać poprowadzona racjonalnie prostą linią między ulicą Stawową i Szarotki w ten sposób, że działki o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 powinny zostać wykluczone z MWn.9 i przeniesione do MN.26. Wówczas działki o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 powinny zostać przeznaczone na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN): - z minimalną powierzchnią działek: a) 800 m²- dla zabudowy Jednorodzinnej wolnostojącej, b) 500 m²- dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej; - z ustaleniem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 -0,6, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m. <u>Uzasadnienie:</u> Niemal cały projektowany obszar zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.9 graniczy bezpośrednio z już istniejącą zabudową jednorodziną MN.26. W przyszłości dużo wyższe budynki i wyższa intensywność zabudowy pogorszą w znacznym życiu komfort życia obecnie tutaj mieszkających oraz planujących budowę domków jednorodzinnych (mój przypadek). Dlatego cały teren przeznaczony jako MWn.9 powinien być włączony do terenu oznaczonego MN.26. Byłoby to logiczne gdyż w tym kwartale między projektowanymi drogami KDD10, KDD18 i KDD13 pozostałby zdecydowanie dominujący tutaj obszar MN.26 (przeważnie już zabudowany jednorodzinie w przeciwieństwie do niezabudowanego MWn.9) Gdyby z jakichś względów powyższy postulat był niemożliwy do zrealizowania to jako jego alternatywa teren MWn.9 powinien przynajmniej zostać zmniejszony w niżej przedstawiony sposób: - Granica między obszarami MWn.9 a MN.26 jest sztucznie poprowadzona, niezabudowany MWn.9 dziwnie wbija się klinem w obszar MN.26. Nie ma tutaj żadnej harmonii, a ład przestrzenny zostaje zakłócony. Dlatego granica między MWn.9 a MN.26 powinna zostać poprowadzona racjonalnie prostą linią między ulicą Stawową i Szarotki w ten sposób, że działki o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 powinny zostać wykluczone z MWn.9 i przeniesione do MN.26. Wówczas działki o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 powinny zostać przeznaczone na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) z minimalną powierzchnią działek: a) 800 m²- dla zabudowy Jednorodzinnej wolnostojącej, b) 500 m²- dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej; - z ustaleniem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 -0,6, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m.	510/13, 510/2, 511/1			uwzględniona częściowo Ad.2. uwzględniona		przeznaczenia części terenu MWn.9 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną (MN), mającej obejmować całość wskazanego terenu MWn.9. Utrzymuje się dla części terenu MWn.9 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności stosując zasadę równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.9 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest 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.	10.	11.
126	126	03.01.2020	[...]*	Występują z uwagami w stosunku do projektowanego MPZP „Pasternik”: 1. Teren w okolicy ulicy Szarotki planowany pod usługi (Uo.1) powinien zostać przeznaczony na teren zieleni parkowej ZP (ewentualnie ZPz, ZPw, ZPu). 2. Następujące tereny w północnej części ulic Stawowej i Szarotki przeznaczone na zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności: MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.18, powinny zostać przeznaczone na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) z minimalną powierzchnią działek: a) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 500 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej; z ustaleniem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m. 3. Następujące tereny przy ul. Smętnej przeznaczone na zabudowę jednorodziną lub wielorodzinną niskiej intensywności: MN/MWn.1, MN/MWn.2, powinny zostać przeznaczone na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) z minimalną powierzchnią działek: a) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) 500 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej; z ustaleniem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6, c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m; 4. Na terenie zieleni leśnej – ZL.1 w północnej części projektowanego planu powinna być zagwarantowana możliwość utworzenia w przyszłości niewielkiego skansenu budownictwa ludowego lub parku etnograficznego w otoczeniu terenów zielonych.	-	-	Uo.1 MWn.7 MWn.8 MWn.9 MWn.10 MWn.18 MN/MWn.1 MN/MWn.2 ZL.1	-	Ad.1., Ad.3. nieuwzględniona Ad.2. uwzględniona częściowo	Ad.1., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do wskazanych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów MWn.9 oraz MWn.10 w z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną (MN), mającej obejmować wszystkie wskazane tereny. Utrzymuje się dla terenów MWn.7, MWn.8, MWn.18, MN/MWn.1, MN/MWn.2 oraz części terenów MWn.9 i MWn.10 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności stosując zasadę równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczone w projekcie planu tereny, w których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.4. nieuwzględniona Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ na terenach leśnych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<u>Uzasadnienie:</u> Działające w Bronowicach Wielkich czyli na terenie projektowanego MPZP „Pasternik” stowarzyszenie wyraża zaniepokojenie planowanymi zapisami w w/w projekcie. Reprezentując lokalnych mieszkańców zauważamy bardzo niepokojącą tendencję do gwałtownego zwiększania terenów o przeznaczeniu na budownictwo wielorodzinne kosztem terenów budownictwa jednorodzinne i terenów zielonych. Szczególnie to drugie idzie wbrew ogólnym trendom, gdzie tworzone są nowe parki w Krakowie nawet kosztem wykupu działek prywatnych. Powyższe wybitnie niekorzystne tendencje można z łatwością prześledzić porównując zapisy obecnie procedowanego planu z zapisami projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Pasternik" z roku 2011. To okrawanie Bronowic Wielkich z terenów zielonych widać na przykładzie np. - terenu U.32 na południe od cmentarza Pasternik (w 2011 miał to być teren zieleni parkowej (83 ZP) - zanikania terenów zielonych przy ulicy Smętnej (teren 69 ZP z 2011) i ich kurczenia (teren 65 ZP z 2011) - znacznego skurczenia terenu zielonego (teren 38 ZP z 2011) wzdłuż ulicy Stawowej (Między ul. Ojcowską a Jasnogórską). - zaniku terenów zielonych przy ul. Jasnogórskiej (teren 13 ZP z 2011) i (teren 106 ZL z 2011) - znacznego zredukowania terenu ozn. 100 ZL z 2011. Obecnie pojawia się tutaj teren o przeznaczeniu na budownictwo wielorodzinne (MWn.18). Celem stowarzyszenia jest dbałość o komfort życia mieszkańców co jest zagrożone przez nadmierną intensyfikację zabudowy na terenach Bronowic Wielkich w tym tych objętych projektem MPZP „Pasternik”. Dotychczasowi i nowi mieszkańcy coraz częściej zarzucają stowarzyszeniu bierność wobec ekspansywnej i chaotycznej działalność firm deweloperskich. Tutaj w zakresie przeznaczenia terenów pod budownictwo również widać dużo gorsze dla mieszkańców zapisy w obecnie procedowanym planie niż były w projekcie MPZP w roku 2011. Powstałe w ciągu ostatnich kilku lat na obszarze projektowanego obecnie MPZP „Pasternik” budynki wielorodzinne doprowadziły do podwojenia liczby mieszkańców. Takie budynki są tkanką obcą dla założonej w 1294 roku wsi Bronowice Wielkie. Bardziej odpowiednia jest zabudowa jednorodzinna, przynajmniej częściowo nawiązująca do tradycji tego obszaru. Dlatego postulują o zmniejszenie planowanej w projekcie intensywności zabudowy. Kilka lokalnych stowarzyszeń łączy swoje siły w celu ochrony kilku okolicznych starych budynków wiejskich. Pragną założyć w okolicy mały park etnograficzny w otoczeniu zieleni. Wytypowany przez nich teren (ZL.1) w projekcie procedowanego planu ma zostać „obudowany” budownictwem wielorodzinnym co idzie wbrew ich zamiarom.						
127	127	03.01.2020	[...]*	Wnosi w imieniu mieszkańców ulicy Na Polach 106 o zabezpieczenie tych terenów przed zabudową deweloperską, a w zamian o założenie terenów zielonych miejskich na danych działkach jak miejski leśny park. <u>Uzasadnienie:</u> Park mógłby służyć dla wszystkich okolicznych mieszkańców ulicy Sasanki, Na Polach, Stawowej i osiedla Starego Dębu jako zielone miejsce rekreacji dla mieszkańców. Dodatkowo mógłby służyć jako miejsce edukacji ekologicznej jak ścieżki ekologiczne dla dzieci z pobliskich szkół. W danym obszarze my mieszkańcy tych terenów w promieniu kilku	512, 513, 514, 515/2, 515/3, 515/4, 515/5, 516/4, 516/5, 516/6, 516/9, 516/7,	34 Krowodrza	MWn.10 MWn.9 KDD.10 KDD.11 KDD.13 KDD.18	-	niewuwzględniona	Uwaga niewuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostkach urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi. Uwaga niewuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				kilometrów nie mamy żadnej infrastruktury zieleni, gdzie możemy wypoczywać z dziećmi, oraz gdzie dzieci mogą się rozwijać mają kontakt z przyrodą. Na powyższych działkach odbywają się migracje zwierząt leśnych: samy, lisy, kuropatwy, ptactwo. Zwierzęta ta poprzez wykarczowanie działki o numerze 20/11 nie mają możliwości swobodnego przemieszczania się po okolicy.	517/3, 517/4, 517/5, 517/7, 517/8, 517/9, 518/1					przedmiotowych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Dodatkowo wskazuje się, że w północnej części obszaru zostały wyznaczone tereny zieleni urządzonej (ZPz, ZPw), które mogą służyć zarówno rekreacji mieszkańców jak i edukacji ekologicznej (ZL).
128	128	03.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu	505/3, 506/3, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomnianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcja występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuje o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10 w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych						
									Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art.. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
129	129	03.01.2020	[...]*	1. Wnioskuje o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie	505/2, 506/2, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinnych występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust, 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%, Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
				rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcja występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17,							Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
130	130	03.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul.	502/4, 501/4, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomnianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich.						
									Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL,4 -KDL.5						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.), A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art.. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
131	131	03.01.2020	[...]*	Składa następujące uwagi do projektu planu: 1. Uważa za wadliwe objęcie obszaru położonego wzdłuż ulicy Ojcowskiej, od skrzyżowania z ul. Radzikowskiego, do skrzyżowania z ul. Sosnowiecką obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w szczególności zaś w obszarze MN.1 (oraz MN.34, 33, 32 i 3) - w sytuacji gdy obszar ten może i powinien być przewidziany zarówno do zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej, o niskiej intensywności. 2. Uważa za wadliwe oznaczenie minimalnej wielkości działki w obszarze MN.1 na 8 arów (i 5 arów dla zabudowy bliźniaczej) - gdy celowym i wystarczającym byłoby zakreślenie jej na poziomie 6 arów (i 4 ary dla zabudowy bliźniaczej).	-	-	MN.1 MN.3 MN.32 MN.33 MN.34	-	Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na sprzeczność z przyjętymi założeniami dla tego obszaru, polegającymi m.in. na wprowadzeniu ładu przestrzennego poprzez ustalenie jednolitej funkcji związanej z zabudową jednorodziną w ramach wyznaczonych terenów MN wzdłuż ul. Ojcowskiej. Dogęszczanie tego obszaru zabudową wielorodzinną nie jest wskazane biorąc pod uwagę przewagę istniejącej zabudowy jednorodzinnej w tym obszarze. Ad.2. Nie uwzględnia się proponowanych parametrów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				3. Uważa za wadliwe przyjęcie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obszarze MN.1 na 40% - w sytuacji gdy wystarczającym i celowym byłoby ustalenie tej wielkości na 30%. 4. Uważa za wadliwe objęcie ochroną planu obiektu „zabytkowego” wskazanego w planie pod symbolem E4, tj. domu znajdującego się przy ulicy Ojcowskiej 50, a w szczególności ograniczenie możliwości rozbudowy budynku oraz nakaz zachowania detali architektonicznych wystroju (sic!), artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i stolarką bramną - w sytuacji gdy zasadnym jest odstępnie od obejmowania tego budynku taką ochroną, a w szczególności (tj. w razie nieuwzględnienia ww. uwagi i pozostawienia go w wykazie obiektów chronionych) odstępnie od ww. nakazów i poprzestanie na nakazie ochrony formy architektonicznej budynku w zakresie jego układu i bryły. 5. Uważa, że w obszarze objętym planem, dla rejonów zabudowy wielorodzinnej ustanowiono zbyt niski współczynnik miejsc parkingowych przypadających na lokale mieszkalne, który wyznaczono prawidłowo powinien wynosić min. 2 miejsca parkingowe na lokal. <u>Uzasadnienie:</u> Jestem współwłaścicielem i samoistnym posiadaczem nieruchomości położonej w obszarze objętym planem, tj. przy ul. Ojcowskiej 50/1 (gdzie jestem zameldowany i zamieszkuję od urodzenia, a która od 4 pokoleń należy do mojej rodziny). W mojej ocenie projekt planu w szeregu aspektów został sporządzony w oderwaniu od aktualnego stanu faktycznego w miejscu, którego on dotyczy, w oparciu o nieaktualne dane z dokumentacji, bez należytego uwzględnienia przemian społeczno-gospodarczych zachodzących w całym mieście, jak i ww. obszarze. Sformułowane przeze mnie uwagi - dotyczące obszaru, w którym zamieszkuje, prowadzą do uzgodnienia zamierzeń planu z właściwym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem położonych tamże nieruchomości - ujętym w studium zagospodarowania przestrzennego m. Krakowa i zgodnymi z praktyką UMK dotychczas stosowaną przy wydawaniu decyzji WZ. Ich uwzględnienie pozwala pogodzić konieczność zachowania ładu przestrzennego i ochrony jego cennych elementów, z interesami mieszkańców, właścicieli nieruchomości oraz kierunkami rozwoju miasta oraz Bronowic Wielkich. Co do uwagi nr I. Zważyć należy, że zgodnie z ww. studium						Ad.3. nieuwzględniona Ad.4. nieuwzględniona Ad.5. nieuwzględniona	terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dlatego też ustalone parametry zostają utrzymane. Ustalenie wartości na poziomie 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 400 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się ustalony w planie dla terenu MN.1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, co jest uwarunkowane specyfiką terenów zabudowy jednorodzinnej, charakteryzujących się wyższym udziałem zieleni. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ objęcie ochroną budynku oznaczonego symbolem E4 uwarunkowane jest wytycznymi konserwatorskimi do planu formułowanymi na etapie przystąpienia do sporządzania planu. Ad.5. Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z polityką Miasta Krakowa w projekcie planu wskaźniki liczby miejsc postojowych wskazuje się w oparciu o obowiązujący „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, przyjęty uchwałą Nr LIII/732/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				dopuszcza dla wskazanego obszaru zabudowę wielorodzinną. Obszar ten już wiele lat temu utracił charakter dawnej zabudowy wiejskiej - obecnie znajdują się tam współczesne domy jedno i wielorodzinne oraz zabudowa usługowa. W szczególności w tym rejonie usytuowane są obszary skategoryzowane w projekcie planu jako U.11 i U.30, Mn/U.8 i 9, MWn.11-13 - obejmujące obiekty już istniejące. Dotychczas UMK nie przejawiał żadnej aktywności i zainteresowania w ochronie pozostałych tamże śladów dawnej zabudowy wiejskiej - co przejawiało się choćby w zgodzie na wyburzenie ostatniej w tym rejonie chałupy i stodoły (gospodarstwo rodziny Sierzów - obecnie MWn.12) oraz zezwoleniu na wybudowanie na ich miejscu oraz na miejscu dawnego sadu i ogrodu, bloków wielorodzinnych (sic!). Obecnie w ww. obszarze brak jest istotnych elementów dawnego krajobrazu wiejskiego, uzasadniające ograniczenie rodzaju zabudowy. Przeciwnie funkcje usługowe i mieszkaniowe- wielorodzinne zgrupowane w tym rejonie (wskazać należy choćby na istniejące kościół, bibliotekę, sklepy, zakłady usługowe) stanowiącym swoisty punkt ciężkości Bronowic Wielkich oraz względnie dogęszczona zabudowa, przemawiają za dopuszczeniem na jego całości zabudowy wielorodzinnej, o niskiej intensywności - w szczególności zaś na działkach niepołożonych bezpośrednio przy linii ulicy Ojcowskiej. Równocześnie ograniczenie zabudowy tylko do zabudowy jednorodzinnej, w planowany sposób, naruszy prawa mieszkańców do dysponowania własnością ich nieruchomości - na naruszenie to będzie nieuzasadnione, zważywszy na wspomniane uwarunkowania oraz praktykę UMK. Dlatego zasadne jest objęcie całości tego obszaru planem zabudowy wielorodzinnej - na warunkach opisanych dla obszaru MWn.11-13, z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Co do uwagi nr II. Ograniczenie powierzchni nowotworzonych działek zawarte w § 6 ust. 5 pkt 2, dla obszaru Mn 1 ma charakter wysoce abstrakcyjny i rozbieżny z realnym, współczesnym przeznaczeniem działem. Nie powielając rozważań powyższych wskazać należy, że obszar ten ma istotne znaczenie dla całego obszaru Bronowic Wielkich. Pozostałe na nim większe nieruchomości, mogące podlegać podziałom - to pozostałości dawnych sadów i ogrodów, na tyłach domów zlokalizowanych bezpośrednio przy linii ul. Ojcowskiej. Obecnie nie pełnią one swojej dawnej funkcji. Ich bezwzględne pozostawienie przy nieruchomościach istniejących (w formie ogr. minimalnej pow. nowych działek) nie ma uzasadnienia społeczno-gospodarczego. Uniemożliwia natomiast korzystanie z nieruchomości przez właścicieli - a to choćby celem wydzielenia nowych parcel budowlanych dla dzieci, pragnących pozostać i osiąść w miejscu zamieszkania przodków. Należy zwrócić uwagę, że ład przestrzenny nie wymaga tak dużego ograniczenia, a inne cele planu zapewniać należy w inny sposób (por. uwaga III). Celowym jawi się zatem zmniejszenie opisanego ograniczenia pow. do 600m² dla zabudowy jednorodzinnej i 400m² dla zabudowy bliźniaczej) - co nie naruszy znacząco konfiguracji przestrzennej już istniejącej, a uwzględni interesy właścicieli nieruchomości. Podkreślić przy tym należy, że już obecnie - zarówno w obszarze Mn 1, jak i obszarach sąsiadujących, znajdują się obecnie działki o relatywnie niskiej powierzchni (np. Mn3), niższej niż postulowane 600m² (i 400m² dla zabudowy bliźniaczej). Co do uwagi nr III. Jak wynikało z informacji pozyskanych w toku dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru "Pasternik" przeprowadzonej w dniu 27 listopada 2019 r., w Urzędzie Miasta Krakowa - ustalając powierzchnię biologicznie czynną opierano się na uogólnionej						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				statystycznie jej powierzchni dla całego obszaru. Studium zagospodarowania wskazuje minimalną pow. biologicznie czynną na 20% pow. działki. Mając na uwadze charakter działek leżących w obszarze Mnl i zmianę ich społeczno-gospodarczego przeznaczenia (por. uzasadnienie uwag nr I i II), a równocześnie widząc potrzebę zachowania „zielonego” charakteru Bronowic Wielkich - zasadnym i realnym jest zmniejszenie tejże powierzchni dla tego obszaru do 30% , co mieści się w ramach objętych ww. studium i godzi potrzebę zachowania ładu przestrzennego z interesami właścicieli nieruchomości. Co do uwagi nr IV. Wspomniany obiekt E4 nigdy nie był elementem zabudowy wiejskiej. Jest to budynek mieszkalny wzniesiony po roku 1918 przez mych pradziadków, na cele letniskowo-mieszkaniowe, na obszarze dawnej wsi Bronowice Wielkie. Dla tego całkowicie bezpodstawne jest objęcie go ochroną, w sytuacji gdy ww. studium zagospodarowania przestrzennego wskazuje jedynie na ochronę dawnego założenia wiejskiego. Równocześnie obiekt ten nie posiada bramy (niezrozumiałe zatem skąd obowiązek jej zachowania), zdecydowana większość elementów stolarki jest nieoryginalna, a detale elewacyjno-architektoniczne uległy w większości destrukcji. Projekt planu opiera się zatem w tym zakresie nie tylko na błędnym założeniu co do istnienia podstaw objęcia obiektu ochroną - ale też (opierając się na danych nieaktualnych i nieprawdziwych) pomija brak substratu tej ochrony. Nadto - przyjęte w projekcie planu ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli będzie rodziło skutki finansowe po stronie gminy, a skutki te uwzględnione nie zostały. Skoro bowiem gmina pragnie ograniczyć możliwość korzystania z nieruchomości - to może to nastąpić jedynie za odpowiednim odszkodowaniem (w szczególności w sytuacji gdy ww., proponowane formy ochrony nie pociągają za sobą po stronie gminy obowiązku partycypowania w zachowaniu rzekomych wartości zabytkowych obiektu i cedują to zadanie na jego właścicieli). Dlatego wnoszę jak w uwadze. Co do uwagi nr V. Już obecnie, w wyniku dogęszczania zabudowy wielorodzinnej w Bronowicach Wielkich - przy jednoczesnym deficycie miejsc parkingowych - istnieją problemy z płynnością mchu, albowiem nowi mieszkańcy parkują na poboczach wąskich dróg, lub bezpośrednio na ich jezdni - co dotyczy nie tylko ul. Sosnowieckiej, Stawowej czy Na Polach, ale nawet ulicy Ojcowskiej. Zbyt mała ilość miejsc parkingowych dla nowo planowanej zabudowy - gdy obecnie normą jawi się posiadanie 2 pojazdów na gospodarstwo domowe - problem ten znacząco pogłębi na całym obszarze objętym planem. Dlatego wnoszę jak w uwadze.						
132	132	30.12.2019	[...]*	Wnosi o nie poszerzenie ul. Szarotki (KDD.18) kosztem terenów prywatnych. Obecnie ruch na drodze odbywa się bezpiecznie i bezkolizyjnie. Poszerzenie drogi spowoduje zwiększony ruch, hałas, zanieczyszczenie i spadek bezpieczeństwa.	494	34 Krowodrza	KDD.18 MN.26	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.18 (ul. Szarotki) na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi.
133	133	30.12.2019	[...]*	Wnosi o nie poszerzenie ul. Szarotki (KDD.18) kosztem terenów prywatnych. Obecnie ruch na drodze odbywa się bezpiecznie i bezkolizyjnie. Poszerzenie drogi spowoduje zwiększony ruch, hałas, zanieczyszczenie i spadek bezpieczeństwa.	470	34 Krowodrza	KDD.18 MN.24	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.18 (ul. Szarotki) na drogę wewnętrzną (KDW),

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										- zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi.
134	134	30.12.2019	[...]*	Wnosi o nie poszerzenie ul. Szarotki (KDD.18) kosztem terenów prywatnych. Obecnie ruch na drodze odbywa się bezpiecznie i bezkolizyjnie. Poszerzenie drogi spowoduje zwiększony ruch, hałas, zanieczyszczenie i spadek bezpieczeństwa.	471	34 Krowodrza	KDD.18 MN.24	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.18 (ul. Szarotki) na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi.
135	135	02.01.2020	[...]*	W związku z przedstawionym projektem który wskazuje na pomniejszenie działki 315/1 położonej przy ul. Szarotki 1 wnosi o wprowadzenie poprawek do projektu. Szerokość drogi jest wystarczająca aby mieszkańcy mogli w pełni z niej korzystać.	315/1	34 Krowodrza	MN.8 KDD.6	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii fragmentu ul. Szarotki z drogi klasy dojazdowej (KDD.6) na drogę wewnętrzną (KDW) oraz jej zawężenie w liniach rozgraniczających. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia fragmentu ul. Szarotki (teren KDD.6) w całym jej przebiegu do istniejącej jezdni drogi z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi.
136	136	02.01.2020	[...]*	W związku z przedstawionym projektem dot. obszaru Pasternik który wskazuje na znaczne przesunięcie granic działki nr 315/2 zarówno od strony ul. Szarotki jak i ul. Śmiałej. Ulica Szarotki oraz Śmiała zapewnia dojazd tylko do położonych tutaj domów i nie ma potrzeby jej poszerzania, według opinii jej i sąsiadów. Wnioskuję zatem o wprowadzenie poprawek do planu.	315/2	34 Krowodrza	MN.8 KDD.6 KDD.5	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie: - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonych terenów komunikacji – dróg publicznych KDD.5 (ul. Śmiała) i KDD.6 (fragment ul. Szarotki), - zmiany kategorii dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.5 (ul. Śmiała) i KDD.18 (fragment ul. Szarotki) na drogi wewnętrzne (KDW), Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki i ul. Śmiałej w całym ich przebiegu wyłącznie do działek stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tych dróg.
137	137	02.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o rezygnację z planu poszerzenia ulic Budrysów (KDD.12) oraz ul. Szarotki (KDD.18) na odcinku od ul. Budrysów w kierunku zachodnim do drogi KDD.10 zaprojektowanej w MPZP „Pasternik”. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych) dla potrzeb powstającego osiedla w rejonie Pasternika na potrzeby obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.18, MWn.17 nie powinny przyczyniać się do generowania ruchu samochodowego i zwiększenia przepustowości na ul. Szarotki i Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na bezpieczeństwo ruchu na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całej	305 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	KDD.12 KDD.18 MWn.9 MN.21	Ad.1. uwzględniona częściowo	-	Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii ul. Szarotki z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.6 na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonych terenów komunikacji, tj. ul. Budrysów (teren KDD.12) i ul. Szarotki (teren KDD.18). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki i ul. Budrysów w całym ich przebiegu wyłącznie do działek drogowych stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				długości ul. Szarotki i Budrysów usytuowane są praktycznie jeden przy drugim wjazdy do znajdujących się na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo ruchu pieszych, głównie dzieci poruszających się drogą bez pobocza i chodnika wzdłuż ulicy Szarotki i Budrysów z rejonu Bronowic do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich i nie zaburzy istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim oraz warunków życia mieszkańców Bronowic Wielkich. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.12 i KDD.18 tj. ulice Szarotki i Budrysów są wystarczające do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulic Szarotki i Budrysów. Natomiast staną się one nie wystarczające dla skomunikowania planowanego obszaru MWn.8, 9, 10, 17, 18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejących dróg KDD.12 i KDD.18, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób, będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Budrysów oraz na ul. Szarotki w części od ul. Budrysów w kierunku zachodnim tj. Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulic Szarotki i Budrysów oraz społeczności Bronowic Wielkich, bowiem po poszerzeniu tych ulic będzie generowany na nich bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tych ulic i połączeniem ich za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec tak ul. Szarotki, jak i Budrysów posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z tych ulic, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanych na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie drogi KDD.12 i KDD.18 na ul. Szarotki i ul. Budrysów dotyczy, czy wielu innych z rejonu Bronowic Wielkich (jak np. ul. Stawowa, ul. Sosnowiecka), a może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny-może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych						parametrów technicznych dla drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				warunkach. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.8, 9, 10, 17, 18 może i powinien być realizowany o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. 2. Z uwagi na powyższe wnioskuje również o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon wyłącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku; (z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2”). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łanowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie				Ad.2. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich zobowiązań zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla tego terenu. Nie gdzie indziej, a w prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy w punkcie „Funkcja istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym”, jako wynik widnieje podsumowanie, iż w obszarze analizy znajdują się wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, a projektowania funkcja mieszkalna jednorodzinna będzie stanowiła kontynuację funkcji w terenie analizowanym. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5 m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13 m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinnym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazany został obligatoryjnie obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki (na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1) stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zwierząt i ptaków ^zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek szeroko prowadzonej inwestycji budowy dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w przedmiotowym projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne (co bez wątplenia będzie miało miejsce w przypadku budowy budynków wielorodzinnych) spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic lub po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływających na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcja występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia [...] *mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich. 3. W przypadku braku akceptacji dla wyżej przedstawionych rozwiązań, jeśli miałyby dojść do poszerzenia drogi KDD.12 to jest ulicy Budrysów, wnioskuję, aby zachodnia granica działki 305 (zlokalizowana od strony ul. Budrysów) przebiegała w taki sposób, by umożliwić mi korzystanie z budynku gospodarczo- garażowego położonego na działce nr 305. Proponowana w projekcie MPZP „Pasternik” linia rozgraniczająca ulicę Budrysów od działki 305 przebiega w samym świetle wjazdu do wspomnianego budynku gospodarczo- garażowego. Pozostawienie linii rozgraniczającej o takim jej przebiegu jak aktualnie zakłada MPZP uniemożliwi korzystanie z tego budynku i wjazd do niego. W związku z tym wnioskuję o przesunięcie linii rozgraniczającej w kierunku zachodnim, by nie zachodziła ona w światło ściany południowej przedmiotowego budynku, celem umożliwienia korzystania z funkcji, jakie on spełnia. Właśnie bowiem na tej południowej ścianie zlokalizowana jest brama wjazdowa do budynku gospodarczo- garażowego.				Ad.3. uwzględniona		
138	138	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zaktualizowanie informacji w prognozie oddziaływania na środowisko w zakresie istniejącego stanu zagospodarowania. 2. Przeanalizowanie wskaźników zagospodarowania i zabudowy terenów pod kątem ustaleń Studium.	obszar planu	-	-	Ad.1., Ad.2. uwzględniona	-	-
139	139	03.01.2020	[...]*	Wnosi o uwzględnienie uwag: 1. Zabudowa szeregowa jednorodzinna i usługowa. 2. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 332 i działki sąsiedniej nr 334/1, w odległości 5 m od działki drogowej nr 3- ul. Ojcowska.	332, 334/1, 338/1, 337, 338, 341, 342/1	34 Krowodrza	MN.7		Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazany teren predysponowany jest do pełnienia funkcji mieszkaniowej w układzie wolnostojącym (opcjonalnie bliźniaczym), biorąc pod uwagę charakter sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Ojcowskiej oraz objęcie działek strefą historycznego założenia ruralistycznego. Zaznacza się, że zgodnie z art. 3 pkt. 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym możliwe jest wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się istniejący przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				3. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy, nie może przekraczać 38%. 4. Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%. 5. Szerokość elewacji frontowej, nie może przekraczać 14 m. 6. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierzonej od poziomu terenu do kalenicy od strony ul. Ojcowskiej nie może przekraczać 11 m. 7. Kąt nachylenia dachu 30-45°. <u>Uzasadnienie:</u> Zmiana zagospodarowania terenu stosownie do projektu m.p.z.p. i podjęcie uchwały, uniemożliwiłoby korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowy przeznaczeniem oraz realizację zamierzenia inwestycyjnego. Spowodowałoby istotne obniżenie					Ad.3. nieuwzględniona Ad.4, Ad.6. nieuwzględniona Ad.5. nieuwzględniona Ad.7. uwzględniona	MN.7 nie wiąże się z koniecznością sytuowania elewacji budynku na tej linii, co zwiększa możliwości zagospodarowania terenu. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od ustalania w projekcie planie parametru, jakim jest powierzchnia zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej, gdyż nie jest to elementem obligatoryjnym planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu ustala się obowiązkowo m.in.: „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną, minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (...)”. W związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych ograniczeń w sposobie kształtowania nowej zabudowy, poza wymogiem spełnienia parametrów obligatoryjnych, zawartych w Rozdziale III projektu planu – Ustalenia szczegółowe. Wyjaśnienie: Parametr powierzchni zabudowy stanowi pochodną wielkości wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnika intensywności zabudowy, wyrażanego jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. Ad.4., Ad.6. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowe działki zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW, w którym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określony został: - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, - maksymalna wysokość zabudowy do 13 m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.5. Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od ustalania w projekcie planie parametru, jakim jest szerokość elewacji frontowej, gdyż nie jest elementem obligatoryjnym planu miejscowego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wartości nieruchomości i roszczenia od gminy. Dla ww. nieruchomości Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, w szczególności: 1. Decyzja z dnia 25 .01. 2010 r. NR AU-2/7331/168/10. 2. Decyzja z dnia 31.03. 2009 r. NR AU-2/7331/956/09.						
140	140	03.01.2020	[...]*	Wnosi o uwzględnienie uwag: - Zabudowa szeregowa jednorodzinna i usługowa. - Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 332 i działki sąsiedniej nr 334/1, w odległości 5 m od działki drogowej nr 3- ul. Ojcowska. - Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy, nie może przekraczać 38%.	332, 334/1, 338/1, 337 338	34 Krowodrza	MN.7		Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazany teren predysponowany jest do pełnienia funkcji mieszkaniowej w układzie wolnostojącym (opcjonalnie bliźniaczym), biorąc pod uwagę charakter sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Ojcowskiej oraz objęcie działek strefą historycznego założenia ruralistycznego. Zaznacza się, że zgodnie z art. 3 pkt. 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym możliwe jest wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się istniejący przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MN.7 nie wiąże się z koniecznością sytuowania elewacji budynku na tej linii, co zwiększa możliwości zagospodarowania terenu. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od ustalania w projekcie planie parametru, jakim jest powierzchnia zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej, gdyż nie jest to elementem obligatoryjnym planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu ustala się obowiązkowo m.in.: „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną, minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (...)”. W związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych ograniczeń w sposobie kształtowania nowej zabudowy, poza wymogiem spełnienia parametrów obligatoryjnych, zawartych w Rozdziale III projektu planu – Ustalenia szczegółowe. Wyjaśnienie: Parametr powierzchni zabudowy stanowi pochodną wielkości wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnika intensywności zabudowy, wyrażanego jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				4. Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%. 5. Szerokość elewacji frontowej, nie może przekraczać 14m. 6. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierzonej od poziomemu terenu do kalenicy od strony ul. Ojcowskiej nie może przekraczać 11 m. 7. Kąt nachylenia dachu 30-45°. <u>Uzasadnienie:</u> Zmiana zagospodarowania terenu stosownie do projektu m.p.z.p. i podjęcie uchwały, uniemożliwiłoby korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowy przeznaczeniem oraz realizację zamierzenia inwestycyjnego. Spowodowałoby istotne obniżenie wartości nieruchomości i roszczenia od gminy. Dla ww. nieruchomości Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, w szczególności: 1. Decyzja z dnia 25 .01. 2010 r. NR AU-2/7331/168/10. 2. Decyzja z dnia 31.03. 2009 r. NR AU-2/7331/956/09.					Ad.4, Ad.6. nieuwzględniona Ad.5. nieuwzględniona Ad.7. uwzględniona	Ad.4., Ad.6. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowe działki zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW, w którym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określony został: - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, - maksymalna wysokość zabudowy do 13 m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.5. Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od ustalania w projekcie planie parametru, jakim jest szerokość elewacji frontowej, gdyż nie jest elementem obligatoryjnym planu miejscowego.
141	141	03.01.2020	[...]*	Składa następujące uwagi do sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PASTERNIK” oraz wnosi o ich uwzględnienie: 1. Zmiana przeznaczenia działek ew. nr 371, 372/1, 373/1, 373/3, obr. 34 Krowodrza poprzez przeznaczenie wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową MWn/U.I, ze zmniejszeniem współczynnika pow. biologicznie czynnej do: 50%, zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (w treści „Studium”). Zgodnie ze Studium, działki ew. nr 371, 372/1, 373/1, 373/3, obr. 34 Krowodrza powinny zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Projekt Planu kwalifikuje teren wskazanych działek pod zabudowę usługową U.15. Powyższe jest niezgodne z zapisami Studium i wymaga modyfikacji, w przeciwnym razie tak procedowany Projekt Planu będzie dotknięty sankcją nieważności stosownie do uregulowań art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konieczna jest zatem zmiana przeznaczenia z U.15. na MWn/UI, ze zmniejszeniem współczynnika pow. biologicznie czynnej do: 50% (co szczegółowo zostało wyjaśnione w pkt. IX niniejszego pisma).	370, 369/1, 368/1, 371, 372/1, 373/1, 373/3, 411, 369/4, 369/5, 410/2, 372/2, 406, 407	34 Krowodrza	MN/MWn.3 U.15 KDL.3 ZPw.1 MWn.4 KDD.2	Ad.1. uwzględniona częściowo		Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia działki nr 373/1 oraz części działek nr 371, 372/1 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U). Uwaga nieuwzględniona z powodu zmiany przeznaczenia działki nr 373/3 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności w wyniku uwzględnienia innych uwag. Niemniej jednak wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi na tym obszarze korekta linii rozgraniczających tereny MWn/U.1, U.15, MN/MWn.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane działki zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				2. Konieczne doprecyzowanie znaczenia pojęcia „wysokość zabudowy” - zdefiniowanego w § 4 ust. 1 pkt. 18 części tekstowej Projektu Planu. Wedle części tekstowej Projektu Planu przez „wysokości zabudowy” należy rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669, Dz. U. z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przykrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Wskazana definicja jest nieprecyzyjna, wychodzi poza zakres przywołanej w jej treści ustawy - Prawo budowlane, a przy tym jest nie do pogodzenia z definicjami „poziomu terenu” oraz „kondygnacji” określonymi Rozporządzeniem z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Trudności interpretacyjne wynikają z wykorzystania przy konstruowaniu definicji „wysokości zabudowy” określenia „najniżej położone wejście”. Nie jest jasne czy pod wskazanym pojęciem („najniżej położone wejście”), należy rozumieć wejście główne do budynku (np. do klatki schodowej?), czy jakiegokolwiek wejście/komunikację prowadzącą do mieszkania np. poprzez drzwi balkonowe/ tarasowe prowadzące z zewnątrz do wewnątrz mieszkania. W efekcie nie jest możliwe, a przynajmniej jest nader utrudnione wskazanie wysokość budynku, w sytuacji gdy wejście do budynku będzie się znajdować poniżej poziomu terenu istniejącego, gdy poziom terenu projektowanego, na skutek niwelacji terenów o zróżnicowanej wysokości - pofałdowanego, będzie poniżej terenu istniejącego. Powyższe niejasności będą skutkować trudnościami interpretacyjnymi i praktycznymi przy stosowaniu zapisów Projektu Planu po jego uchwaleniu. Konieczne jest zatem doprecyzowanie przedmiotowej definicji „wysokości zabudowy” i sprecyzowanie co należy rozumieć jako „najniżej							zagospodarowania MNW, w którym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności określony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wyjaśnia się dodatkowo, że pomimo zmiany przeznaczenia działek nr 371 i 372/1 utrzymany zostanie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %. Wyjaśnia się ponadto, że niewielki fragment działek nr 371 i 372/1 przeznaczony został pod teren zieleni urządzonej ZPw.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym.
									Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Nie uwzględnia się uwagi, gdyż stosowana w planie definicja „wysokości zabudowy” wynika z zakresu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym jest mowa o nakazie określania w planie miejscowym „maksymalnej wysokości zabudowy”. Definicja ta pozwala na prawidłowe kształtowanie gabarytów zabudowy i nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Definicja ta jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych na obszarze Krakowa i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych przy wydawaniu decyzji administracyjnych.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				położone wejście”, czy zatem wejście główne czy jakiegokolwiek wejście do budynku. 3. Konieczne doprecyzowanie znaczenia pojęcia „elewacji frontowej budynku” zdefiniowanego w § 4 ust. 1 pkt. 28 części tekstowej Projektu Planu, poprzez uniezależnienie tegoż pojęcia od lokalizacji wejścia głównego do budynku. Wedle części tekstowej Projektu Planu przez „elewację frontową budynku” należy rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem - na której znajduje się wejście główne. usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku - od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę. Przedmiotowa definicja błędnie zakłada, że na elewacji frontowej musi zawsze zostać usytuowane wejście główne do budynku. Takie zdefiniowanie w części tekstowej planu elewacji frontowej narzuca konieczność każdorazowego projektowania i wykonywania wejść głównych do budynku wyłącznie na elewacji frontowej. Poprzez zatem definicję elewacji frontowej budynku wprowadza się pośrednio ograniczenie projektowe wykluczające możliwość sytuowania wejść głównych do budynków od strony elewacji bocznej. Powyższe może skutkować niefunkcjonalnymi rozwiązaniami wejść do budynków, np. mieszkalnych. Powyższe jest zupełnie nieracjonalne, nadto ogranicza ponad przeciętną miarę prawo i swobodę zabudowy. W mojej ocenie, nie ma uzasadnienia logicznego dla takiego zapisu. Konieczne jest zatem doprecyzowanie przedmiotowej definicji „elewacji frontowej budynku” poprzez brak odwoływania się w jej definiowaniu do głównego wejścia do budynku. 4. Usunięcie/ewentualnie modyfikacja/ zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające 100 kW - zakaz wprowadzono w § 6 ust. 1 pkt 4) Projektu Planu. Przedmiotowy zakaz obowiązuje dla całego obszaru objętego Projektem Planu. Przy ścisłej interpretacji zapisu nie można zaprojektować i wybudować większości budynków mieszkalnych wielorodzinnych czy usługowych mimo, iż postanowienia Projektu Planu dopuszczają i lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, a to przez wynikające z przedmiotowego zakazu istotne ograniczenia między innymi dla zasilania kotłowni gazowych projektowanych budynków mieszkalnych czy usługowych. Należy bowiem wskazać, że jeśli np. moc obliczeniowa kotłowni gazowej będzie wynosić: 120kW to jest daleko idąca wątpliwość czy kotłownię tę można zaprojektować z uwagi na przekroczenie limitu 100kW. Analogiczna wątpliwość może powstać przy projektowaniu/budowie wymiennikowni zasilanej ciepłem miejskim o podobnej mocy (a elektrociepłownia w Krakowie jest zasilana paliwami kopalnymi). Z powyższych względów konieczne jest albo usunięcie przedmiotowego zapisu albo jego doprecyzowanie lub podwyższenie wynikającego z tego zakazu limitu.					Ad.3. nieuwzględniona Ad.4. nieuwzględniona	Ad.3. Przyjęta definicja elewacji frontowej budynku jest prawidłowa. Źródłem definicji przyjętych w planie są przepisy odrębne. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w ramach przyjętych w Studium głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym rozwoju systemu elektroenergetycznego, zaproponowane zostały lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: energia słoneczna – Płaszów, Branice, rejon ul. Igołomskiej (<i>Tom II – Zasady i kierunki polityki przestrzennej, Rozdział II.7.5.</i>). Obszar objęty sporządzanym planem nie został wytypowany pod tego rodzaju inwestycje, w związku z czym utrzymuje się zapis § 6 ust. 1 pkt 4 ustaleń planu. Wyjaśnia się ponadto, że przepis art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych, w studium ustala się ich rozmieszczenie. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				5. Konieczność doprecyzowania określonych § 7 ust. 1 pkt 3) i 4) zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej. Wedle Projektu Planu” „ § 7. 1. <i>Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:</i> 3) <i>śmietniki mogą być realizowane jako:</i> a) <i>element ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych i publicznych w terenach oznaczonych symbolami: MN.I-MN.40, MN/MWn.1 - MN/MWn.5, MN/U.1 - MN/U.14,</i> b) <i>samodzielne obiekty w terenach oznaczonych symbolami: MN/MWn.1 - MN/MWn.5, MWn.1-MWn.18, MW.1, MW/U.1 - MW/U. 2, MWn/U. 1 - MWn/U. 4 od strony dróg wewnętrznych;</i> 4) <i>warunkiem lokalizacji wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych jest takie zaprojektowanie obiektu, w którym gromadzone będą odpady, by nie był on widoczny od strony przestrzeni publicznej.</i>” Zapisy § 7 ust. 1 pkt 3) i 4) dotyczące lokalizacji śmietników i wiat śmietnikowych wymagają doprecyzowania /modyfikacji/ albowiem są nieprecyzyjne i mogą zablokować w pewnych sytuacjach możliwość zaprojektowania budynków na wymienionych obszarach. Przy tak sformułowanych zasadach zabudowy, powstają bowiem następujące wątpliwości: - czy mogą te śmietniki być zaprojektowane tylko tak jak wymieniono w pkt: a, b, c ? - czy nie można, wobec tego zaprojektować śmietnika w kondygnacji garażu (takie ograniczenie wydaje się zupełnie niezrozumiałe jednak pośrednio wynika z analizowanych ustaleń Projektu Planu)? - czy można zaprojektować śmietnik w innej lokalizacji niż wskazane (z przedmiotowych zapisów wynika brak takiej możliwości co wydaje się nie tylko nieuzasadnione lecz jest przede wszystkim niezrozumiałe? - czy od drogi publicznej śmietnik, aby był niewidoczny, musi być podziemny (powyższe jest w kolizji z pozostałym brzmieniem uregulowania, w tym wynikających z postanowień wątpliwości dotyczących możliwości lokalizacji śmietnika w garażu)? - jakie wymagania muszą być spełnione aby uznać, że śmietnik Jest widoczny”? 6. Konieczne doprecyzowanie uregulowania nakazu utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji określonego w § 7 ust. II pkt 2) Projektu Planu poprzez wskazanie konkretnych barw/palety barw/. Zgodnie z Projektem Planu, w § 7 ust. 11 sformułowano zasady odnoszące się do elewacji budynku, w tym wprowadzono „2) <i>nakaz utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2</i>” Zupełnie niezrozumiałe jest znaczenie użytego w przedmiotowym nakazie pojęcia „do pierwotnie stosowanych”. Przedmiotowy zapis sugeruje				Ad.5. uwzględniona Ad.6. uwzględniona częściowo	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.5. Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona poprzez likwidację zapisów w § 7 ust. 1 dotyczących zasad sytuowania wiat śmietnikowych na działce budowlanej. Ad.6. Uwaga uwzględniona poprzez korektę ustaleń § 7 ust. 11, odnoszących się do elewacji budynków. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie ustala się zakresu kolorystyki dla wykorzystywanych w elewacjach tynków.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.			
				uwzględnienie w procesie projektowania i budowy jakiegoś kontekstu historycznego, jednak nie wiadomo zupełnie jakiego. Nie jest zrozumiałe wedle jakiej daty, jakiego okresu należy ustalić tę pierwotnie stosowaną kolorystykę (czy ma to być okres projektowania planu, czy wejścia w życie, czy może powstania w danym obszarze określonej zabudowy). W oparciu o takie sformułowanie nakazu nie jest możliwe nie tylko wyjaśnienie przez projektanta, ale także zweryfikowanie przez organ czy projekt jest zgodny z planem miejscowym, albowiem nie wiadomo do jakiego kontekstu historycznego przedmiotowy nakaz się odnosi. Konieczne jest zatem doprecyzowanie zapisu poprzez odwołanie się do konkretnej kolorystyki elewacji. 7. Konieczne doprecyzowanie zasad kształtowania dachów oraz wykonania pokryć dachowych sformułowanych w § 7 ust. 12 pkt 1) lit. e) i lit. f) oraz pkt 2) Projektu Planu. Wedle Projektu Planu, w zakresie kształtowania dachów: <i>„e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia,</i> <i>f) dopuszcza się stosowanie stropodachów z nawierzchnią roślinną lub jako tarasów do chodzenia ”.</i> Nie jest zrozumiałe, jak należy rozumieć pojęcie „niższa część budynku” - czy ma to być część niższa od kalenicy czy może od attyki, czy może rozumienie powinno być jeszcze inne. W rezultacie trudno nie tylko zastosować przedmiotową zasadę na etapie projektowym, lecz także zbadać zgodność z planem jakiegokolwiek projektu budowlanego. Dodatkowo nie jest możliwe w oparciu o tak sformułowane zasady określenie kiedy dopuszczalne jest stosowanie stropodachów (na jakich kondygnacjach). Przy tak sformułowanej zasadzie powstają bowiem wątpliwości co do możliwości zaprojektowania stropodachu jako dachu głównego gdy będzie pokryty roślinnością. Przywołane zapisy rodzą wątpliwości interpretacyjne, stąd konieczne jest ich doprecyzowanie. Nadto zapis dotyczący stosowania kolorów pokryć powinien być uzupełniony o kolor: antracyt, jako że jest szeroko zastosowany w tym rejonie, a powoduje istotne ograniczenie projektowe. Dziwi natomiast dopuszczenie koloru: czerwieni i wiśni. Dla tradycyjnego koloru dachówki zdecydowanie lepszym rozwiązaniem byłoby podanie odcienia: kolor ceglasty lub brąz, stąd zasadna jest w tym zakresie zmiana. 8. Usunięcie nakazu zapewnienia 4% stanowisk postojowych na kartę parkingową wprowadzonego w § 13 ust. 8 pkt 3) Projektu Planu. Projekt Planu nie definiuje pojęcia „stanowisk na kartę parkingową” czy pojęcia „karty parkingowej”. Obowiązujące akty prawa miejscowego, w tym regulacje dotyczące Strefy Płatnego Parkowania, również nie posługują się tego rodzaju pojęciami. Nie jest zatem zrozumiałe jak należy kwalifikować miejsca parkingowe, które mają być objęte „kartami parkingowymi”. Przy tak sformułowanymi postanowieniu, nie jest zrozumiałe przez kogo tego rodzaju miejsca mają one być administrowane, a w efekcie czy mają służyć jako ogólnodostępne miejsca objęte zarządem ZDMK (co stanowiło by w efekcie faktyczne wyłączenie) czy mają stanowić miejsca zarządzane przez administratorów obiektów i mają być przeznaczone dla właścicieli czy współwłaścicieli obiektów. Mając na uwadze przedmiotowe wątpliwości oraz zasady									
								Ad.7. uwzględniona częściowo					
									Ad.8. nieuwzględniona	Ad.7. Uwaga uwzględniona poprzez korektę ustaleń § 7 ust. 12, odnoszących się do zasad kształtowania dachów i materiałów pokryć dachowych. Niemniej jednak wyjaśnia się, że ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów oraz wykonania pokryć dachowych zostaną odpowiednio przeanalizowane i skorygowane.			
										Ad.8. Uwaga nieuwzględniona gdyż pojęcie karty parkingowej zostało zdefiniowane w przepisach odrębnych odnoszących się do dróg publicznych, a wymóg takiego zapisu wynika wprost z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wykładni postanowień aktów planowania przestrzennego należałoby stwierdzić, iż mogą to być miejsca administrowane przez dowolny podmiot w tym administratora danego obiektu, a jedynym wymogiem jest wydawanie na przedmiotowe miejsca przez administratora odpłatnych lub bezpłatnych kart parkingowych, co w rezultacie świadczy o braku celowości wprowadzania takiej regulacji. 9. Żądanie określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszarów: MN/MWn.3 - przy ul. Chełmońskiego i MWn.4 - przy ul. Stawowej na poziomie: min. 50% oraz zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy dla obszaru MWn.4 (ul. Stawowa) do 1.2. Rejon objęty Projektem Planu z uwagi na lokalizację, wśród zabudowy o dość dużej intensywności, jest od kilkunastu lat intensywnie zabudowywany i przekształcił się trwale terenów obrzeży miasta, gdzie dominowała zabudowa jednorodzinna, zabudowa związana z ogrodnictwem lokalnie usługowa w sąsiedztwie zabudowy centrum miasta oraz w sąsiedztwie dużych ciągów komunikacyjnych, w rejon o koncentracji usług wzdłuż ul. Jasnogórskiej i Radzikowskiego, z zabudową wielorodzinną pomiędzy tymi ulicami, przemieszaną z istniejącymi budynkami jednorodzinnymi. Średni udział powierzchni biologicznie czynnej w decyzjach o warunkach zabudowy na tym obszarze (przy ul. Sosnoweckiej, Stawowej, Chełmońskiego czy Stawowej, na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych przez Organ, to: 40% dla inwestycji przy ul. Sosnoweckiej, Stawowej, Chełmońskiego czy Stawowej). Dla obszaru MN/Wn.3 (rejon ul. Chełmońskiego), w którym znajdują się m.in. działki nr: 370, 369/1, 368/1 obr. 34 Krowodrza, wprowadzono bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący 60%. Podobnie dla obszaru MWn.4, gdzie znajdują się min. działki nr: 411, 369/4, 369/5, 410/2, 372/2, 406, 407 obr. 34 Krowodrza, wprowadzono bardzo wysoki wskaźnik pow. biologicznie czynnej, wynoszący 60%. Należy zauważyć, że np. w obszarze: MN/MWn.1 wprowadzono współczynnik pow. biologicznie czynnej: 50%, m.in. dla działek przy ul. Smętnej, gdzie obecnie dominują tereny zielone, a obszar ten ma wiele form przyrodniczych m.in. starodrzewie. Takie różnicowanie w zakresie powierzchni biologicznie czynnej jest dla właścicieli działek przy. ul. Stawowej i Chełmońskiego krzywdzące. Zagospodarowanie działki pod zabudowę wielorodzinną, przy współczynnikach miejsc postojowych, jak wymagają zapisy Projektu Planu wynoszących 1.2 miejsca postojowego/mieszkanie, jest bardzo utrudnione, a projektowana w takich realiach zielen jest często trudna do utrzymania we właściwej formie prze wspólnoty mieszkańców (duża część jest projektowana na stropodachach nad garażami), osiedle jest mało funkcjonalne co odbija się na wygodzie życia mieszkańców. Zasadne jest zatem, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wskazanych obszarów: MN/Wn.3 - przy ul. Chełmońskiego i MWn.4 - przy ul. Stawowej posiadały zapis o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie: min. 50%. Ponadto dla obszaru: WMWn.4 (ul. Stawowa) współczynnik intensywności zabudowy powinien zostać zwiększony do 1.2, bowiem podobną intensywność mają działki sąsiednie, na których została zrealizowana zabudowa,					Ad.9. nieuwzględniona	Ad.9. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ tereny MN/MWn.3 oraz MWn.4 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW, w którym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności określony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Również maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy pozostawia się bez zmian. Dogęszczanie zabudowy na tych terenach nie jest wskazane ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wykonana w ciągu ostatnich 3-ech lat. Obszar ten sąsiaduje także z obszarem zabudowy: MW1, po przeciwnej stronie ul. Stawowej i na zasadzie kontynuacji taki zapis jest zasadny. 10. Zmiana przeznaczenia terenów określonych w załączniku nr 1 do niniejszego pisma, z U.4 na MW/U.2. Konieczna jest zmiana przeznaczenia terenów działek - określonych w załączniku nr 1 do pisma, z projektowanego przeznaczenia U.4, na obszar o przeznaczeniu: MW/U.2. Obszar ten w pasie od ul. Radzikowskiego mógłby pozostać jako U.4, z usługami dostępnymi od ul. Radzikowskiego, a działki w głębi na zasadzie kontynuacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która powstaje obecnie na działkach nr: 987/2, 1144 obr. 34 Krowodrza, mógłby w sposób naturalny łączyć oba typy zabudowy, które w tym rejonie koegzystują. Takie rozwiązanie wpisuje się w ten obszar i nic nie stoi na przeszkodzie, aby go wprowadzić. Mając na uwadze powyższe, określone niniejszym pismem uwagi winny zostać uwzględnione, a Projekt Planu zmodyfikowany zgodnie z ich treścią.					Ad.10. nieuwzględniona	Ad.10. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazany obszar położony jest w jednostce urbanistycznej nr 22 (Bronowice Centrum), w Terenie usług (U), dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe wyłącznie pod zabudowę usługową. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
142	142	03.01.2020	[...]*	Składa następujące uwagi do sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PASTERNIK” oraz wnosi o ich uwzględnienie: 1. Zmiana przeznaczenia działek ew. nr 371, 372/1, 373/1, 373/3, obr. 34 Krowodrza poprzez przeznaczenie wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową MWn/U.1, ze zmniejszeniem współczynnika pow. biologicznie czynnej do: 50%, zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (w treści „Studium”). Zgodnie ze Studium, działki ew. nr 371, 372/1, 373/1, 373/3, obr. 34 Krowodrza powinny zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Projekt Planu kwalifikuje teren wskazanych działek pod zabudowę usługową U.15. Powyższe jest niezgodne z zapisami Studium i wymaga modyfikacji, w przeciwnym razie tak procedowany Projekt Planu będzie dotknięty sankcją nieważności stosownie do uregulowań art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konieczna jest zatem zmiana przeznaczenia z U.15. na MWn/UI, ze zmniejszeniem współczynnika pow. biologicznie czynnej do: 50% (co szczegółowo zostało wyjaśnione w pkt. IX niniejszego pisma).	370, 369/1, 368/1, 371, 372/1, 373/1, 373/3, 411, 369/4, 369/5, 410/2, 372/2, 406, 407	34 Krowodrza	MN/MWn.3 U.15 KDL.3 ZPw.1 MWn.4 KDD.2	Ad.1. uwzględniona częściowo		Ad.1. Uwaga uwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia działki nr 373/1 oraz części działek nr 371, 372/1 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U). Uwaga nieuwzględniona z powodu zmiany przeznaczenia działki nr 373/3 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności w wyniku uwzględnienia innych uwag. Niemniej jednak wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi na tym obszarze korekta linii rozgraniczających tereny MWn/U.1, U.15, MN/MWn.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane działki zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW, w którym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności określony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wyjaśnia się dodatkowo, że pomimo zmiany przeznaczenia działek nr 371 i 372/1 utrzymany zostanie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %. Wyjaśnia się ponadto, że niewielki fragment działek

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2. Konieczne doprecyzowanie znaczenia pojęcia „wysokość zabudowy” - zdefiniowanego w § 4 ust. 1 pkt. 18 części tekstowej Projektu Planu. Wedle części tekstowej Projektu Planu przez „wysokości zabudowy” należy rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669, Dz. U. z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przykrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Wskazana definicja jest nieprecyzyjna, wychodzi poza zakres przywołanej w jej treści ustawy - Prawo budowlane, a przy tym jest nie do pogodzenia z definicjami „poziomu terenu” oraz „kondygnacji” określonymi Rozporządzeniem z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Trudności interpretacyjne wynikają z wykorzystania przy konstruowaniu definicji „wysokości zabudowy” określenia „najniżej położone wejście”. Nie jest jasne czy pod wskazanym pojęciem („najniżej położone wejście”), należy rozumieć wejście główne do budynku (np. do klatki schodowej?), czy jakiegokolwiek wejście/komunikację prowadzącą do mieszkania np. poprzez drzwi balkonowe/ tarasowe prowadzące z zewnątrz do wewnątrz mieszkania. W efekcie nie jest możliwe, a przynajmniej jest nader utrudnione wskazanie wysokość budynku, w sytuacji gdy wejście do budynku będzie się znajdować poniżej poziomu terenu istniejącego, gdy poziom terenu projektowanego, na skutek niwelacji terenów o zróżnicowanej wysokości - pofałdowanego, będzie poniżej terenu istniejącego. Powyższe niejasności będą skutkować trudnościami interpretacyjnymi i praktycznymi przy stosowaniu zapisów Projektu Planu po jego uchwaleniu. Konieczne jest zatem doprecyzowanie przedmiotowej definicji „wysokości zabudowy” i sprecyzowanie co należy rozumieć jako „najniżej położone wejście”, czy zatem wejście główne czy jakiegokolwiek wejście do budynku. 3. Konieczne doprecyzowanie znaczenia pojęcia „elewacji frontowej budynku” zdefiniowanego w § 4 ust. 1 pkt. 28 części tekstowej Projektu Planu, poprzez uniezależnienie tegoż pojęcia od lokalizacji wejścia głównego do budynku. Wedle części tekstowej Projektu Planu przez „elewację frontową budynku” należy rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej) nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem - na której znajduje się wejście główne. usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku - od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę. Przedmiotowa definicja błędnie zakłada, że na elewacji frontowej musi zawsze					Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona	nr 371 i 372/1 przeznaczony został pod teren zieleni urządzonej ZPw.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym. Ad.2. Nie uwzględnia się uwagi, gdyż stosowana w planie definicja „wysokości zabudowy” wynika z zakresu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym jest mowa o nakazie określania w planie miejscowym „maksymalnej wysokości zabudowy”. Definicja ta pozwala na prawidłowe kształtowanie gabarytów zabudowy i nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Definicja ta jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych na obszarze Krakowa i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Ad.3. Przyjęta definicja elewacji frontowej budynku jest prawidłowa. Źródłem definicji przyjętych w planie są przepisy odrębne. Ze względu na konieczność uczynienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
				zostać usytuowane wejście główne do budynku. Takie zdefiniowanie w części tekstowej planu elewacji frontowej narzuca konieczność każdorazowego projektowania i wykonywania wejść głównych do budynku wyłącznie na elewacji frontowej. Poprzez zatem definicję elewacji frontowej budynku wprowadza się pośrednio ograniczenie projektowe wykluczające możliwość sytuowania wejść głównych do budynków od strony elewacji bocznej. Powyższe może skutkować niefunkcjonalnymi rozwiązaniami wejść do budynków, np. mieszkalnych. Powyższe jest zupełnie nieracjonalne, nadto ogranicza ponad przeciętną miarę prawo i swobodę zabudowy. W mojej ocenie, nie ma uzasadnienia logicznego dla takiego zapisu. Konieczne jest zatem doprecyzowanie przedmiotowej definicji „elewacji frontowej budynku” poprzez brak odwoływania się w jej definiowaniu do głównego wejścia do budynku. 4. Usunięcie/ewentualnie modyfikacja/ zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające 100 kW - zakaz wprowadzono w § 6 ust. 1 pkt 4) Projektu Planu. Przedmiotowy zakaz obowiązuje dla całego obszaru objętego Projektem Planu. Przy ścisłej interpretacji zapisu nie można zaprojektować i wybudować większości budynków mieszkalnych wielorodzinnych czy usługowych mimo, iż postanowienia Projektu Planu dopuszczają i lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, a to przez wynikające z przedmiotowego zakazu istotne ograniczenia między innymi dla zasilania kotłowni gazowych projektowanych budynków mieszkalnych czy usługowych. Należy bowiem wskazać, że jeśli np. moc obliczeniowa kotłowni gazowej będzie wynosić: 120kW to jest daleko idąca wątpliwość czy kotłownię tę można zaprojektować z uwagi na przekroczenie limitu 100kW. Analogiczna wątpliwość może powstać przy projektowaniu/budowie wymiennikowni zasilanej ciepłem miejskim o podobnej mocy (a elektrociepłownia w Krakowie jest zasilana paliwami kopalnymi). Z powyższych względów konieczne jest albo usunięcie przedmiotowego zapisu albo jego doprecyzowanie lub podwyższenie wynikającego z tego zakazu limitu. 5. Konieczność doprecyzowania określonych § 7 ust. 1 pkt 3) i 4) zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej. Wedle Projektu Planu” „ § 7. 1. <i>Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:</i> 3) <i>śmietniki mogą być realizowane jako:</i> a) <i>element ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych i publicznych w terenach oznaczonych symbolami: MN.l-MN.40, MN/MWn.1 -</i>							Ad.4. nieuwzględniona Ad.5. uwzględniona	Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w ramach przyjętych w Studium głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym rozwoju systemu elektroenergetycznego, zaproponowane zostały lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: energia słoneczna – Płaszów, Branice, rejon ul. Igołomskiej (<i>Tom II – Zasady i kierunki polityki przestrzennej, Rozdział II.7.5.</i>). Obszar objęty sporządzanym planem nie został wytypowany pod tego rodzaju inwestycje, w związku z czym utrzymuje się zapis § 6 ust. 1 pkt 4 ustaleń planu. Wyjaśnia się ponadto, że przepis art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych, w studium ustala się ich rozmieszczenie. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.5. Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona poprzez likwidację zapisów w § 7 ust. 1 dotyczących zasad sytuowania wiat śmietnikowych na działce budowlanej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.			
				MN/MWn.5, MN/U.1 - MN/U.14, b) samodzielne obiekty w terenach oznaczonych symbolami: MN/MWn.1 - MN/MWn.5, MWn.1-MWn.18, MW.1, MW/U.1 - MW/U. 2, MWn/U. 1 - MWn/U. 4 od strony dróg wewnętrznych; 4) warunkiem lokalizacji wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych jest takie zaprojektowanie obiektu, w którym gromadzone będą odpady, by nie był on widoczny od strony przestrzeni publicznej. ” Zapisy § 7 ust. 1 pkt 3) i 4) dotyczące lokalizacji śmietników i wiat śmietnikowych wymagają doprecyzowania /modyfikacji/ albowiem są nieprecyzyjne i mogą zablokować w pewnych sytuacjach możliwość zaprojektowania budynków na wymienionych obszarach. Przy tak sformułowanych zasadach zabudowy, powstają bowiem następujące wątpliwości: - czy mogą te śmietniki być zaprojektowane tylko tak jak wymieniono w pkt: a, b, c ? - czy nie można, wobec tego zaprojektować śmietnika w kondygnacji garażu (takie ograniczenie wydaje się zupełnie niezrozumiałe jednak pośrednio wynika z analizowanych ustaleń Projektu Planu)? - czy można zaprojektować śmietnik w innej lokalizacji niż wskazane (z przedmiotowych zapisów wynika brak takiej możliwości co wydaje się nie tylko nieuzasadnione lecz jest przede wszystkim niezrozumiałe? - czy od drogi publicznej śmietnik, aby był niewidoczny, musi być podziemny (powyższe jest w kolizji z pozostałym brzmieniem uregulowania, w tym wynikających z postanowień wątpliwości dotyczących możliwości lokalizacji śmietnika w garażu)? - jakie wymagania muszą być spełnione aby uznać, że śmietnik Jest widoczny”? 6. Konieczne doprecyzowanie uregulowania nakazu utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji określonego w § 7 ust. II pkt 2) Projektu Planu poprzez wskazanie konkretnych barw/palety barw/. Zgodnie z Projektem Planu, w § 7 ust. 11 sformułowano zasady odnoszące się do elewacji budynku, w tym wprowadzono „2) <i>nakaz utrzymania i stosowania jednolitej kolorystyki elewacji, z zaleceniem stosowania tynków szlachetnych w odcieniach kolorów nawiązujących do pierwotnie stosowanych, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2</i>” Zupełnie niezrozumiałe jest znaczenie użytego w przedmiotowym nakazie pojęcia „do pierwotnie stosowanych”. Przedmiotowy zapis sugeruje uwzględnienie w procesie projektowania i budowy jakiegoś kontekstu historycznego, jednak nie wiadomo zupełnie jakiego. Nie jest zrozumiałe wedle jakiej daty, jakiego okresu należy ustalić tę pierwotnie stosowaną kolorystykę (czy ma to być okres projektowania planu, czy wejścia w życie, czy może powstania w danym obszarze określonej zabudowy). W oparciu o takie sformułowanie nakazu nie jest możliwe nie tylko wyjaśnienie przez projektanta, ale także zweryfikowanie przez organ czy projekt jest zgodny z planem miejscowym, albowiem nie wiadomo do jakiego kontekstu historycznego przedmiotowy nakaz się odnosi. Konieczne jest zatem doprecyzowanie zapisu poprzez odwołanie się do konkretnej kolorystyki elewacji. 7. Konieczne doprecyzowanie zasad kształtowania dachów oraz wykonania pokryć dachowych sformułowanych w § 7									
								Ad.6. uwzględniona częściowo		Ad.6. Uwaga uwzględniona poprze korektę ustaleń § 7 ust. 11, odnoszących się do elewacji budynków. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie ustala się zakresu kolorystyki dla wykorzystywanych w elewacjach tynków.			
								Ad.7. uwzględniona		Ad.7. Uwaga uwzględniona poprzez korektę ustaleń			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				ust. 12 pkt 1) lit. e) i lit. f) oraz pkt 2) Projektu Planu. Wedle Projektu Planu, w zakresie kształtowania dachów: <i>„e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia,</i> <i>f) dopuszcza się stosowanie stropodachów z nawierzchnią roślinną lub jako tarasów do chodzenia ”.</i> Nie jest zrozumiałe, jak należy rozumieć pojęcie „niższa część budynku” - czy ma to być część niższa od kalenicy czy może od attyki, czy może rozumienie powinno być jeszcze inne. W rezultacie trudno nie tylko zastosować przedmiotową zasadę na etapie projektowym, lecz także zbadać zgodność z planem jakiegokolwiek projektu budowlanego. Dodatkowo nie jest możliwe w oparciu o tak sformułowane zasady określenie kiedy dopuszczalne jest stosowanie stropodachów (na jakich kondygnacjach). Przy tak sformułowanej zasadzie powstają bowiem wątpliwości co do możliwości zaprojektowania stropodachu jako dachu głównego gdy będzie pokryty roślinnością. Przywołane zapisy rodzą wątpliwości interpretacyjne, stąd konieczne jest ich doprecyzowanie. Nadto zapis dotyczący stosowania kolorów pokryć powinien być uzupełniony o kolor: antracyt, jako że jest szeroko zastosowany w tym rejonie, a powoduje istotne ograniczenie projektowe. Dziwi natomiast dopuszczenie koloru: czerwieni i wiśni. Dla tradycyjnego koloru dachówki zdecydowanie lepszym rozwiązaniem byłoby podanie odcienia: kolor ceglasty lub brąz, stąd zasadna jest w tym zakresie zmiana. 8. Usunięcie nakazu zapewnienia 4% stanowisk postojowych na kartę parkingową wprowadzonego w § 13 ust. 8 pkt 3) Projektu Planu. Projekt Planu nie definiuje pojęcia „stanowisk na kartę parkingową” czy pojęcia „karty parkingowej”. Obowiązujące akty prawa miejscowego, w tym regulacje dotyczące Strefy Płatnego Parkowania, również nie posługują się tego rodzaju pojęciami. Nie jest zatem zrozumiałe jak należy kwalifikować miejsca parkingowe, które mają być objęte „kartami parkingowymi”. Przy tak sformułowanymi postanowieniu, nie jest zrozumiałe przez kogo tego rodzaju miejsca mają one być administrowane, a w efekcie czy mają służyć jako ogólnodostępne miejsca objęte zarządem ZDMK (co stanowiło by w efekcie faktyczne wyłączenie) czy mają stanowić miejsca zarządzane przez administratorów obiektów i mają być przeznaczone dla właścicieli czy współwłaścicieli obiektów. Mając na uwadze przedmiotowe wątpliwości oraz zasady wykładni postanowień aktów planowania przestrzennego należałoby stwierdzić, iż mogą to być miejsca administrowane przez dowolny podmiot w tym administratora danego obiektu, a jedynym wymogiem jest wydawanie na przedmiotowe miejsca przez administratora odpłatnych lub bezpłatnych kart parkingowych, co w rezultacie świadczy o braku celowości wprowadzania takiej regulacji. 9. Żądanie określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszarów: MN/MWn.3 - przy ul. Chelmońskiego i MWn.4 - przy ul. Stawowej na poziomie: min. 50% oraz zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy dla obszaru WMWn.4 (ul. Stawowa) do 1.2.				częściowo			§ 7 ust. 12, odnoszących się do zasad kształtowania dachów i materiałów pokryć dachowych. Niemniej jednak wyjaśnia się, że ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów oraz wykonania pokryć dachowych zostaną odpowiednio przeanalizowane i skorygowane. Ad.8. nieuwzględniona Ad.9. nieuwzględniona

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				Rejon objęty Projektem Planu z uwagi na lokalizację, wśród zabudowy o dość dużej intensywności, jest od kilkunastu lat intensywnie zabudowywany i przekształcił się trwale terenów obrzeży miasta, gdzie dominowała zabudowa jednorodzinna, zabudowa związana z ogrodnictwem lokalnie usługowa w sąsiedztwie zabudowy centrum miasta oraz w sąsiedztwie dużych ciągów komunikacyjnych, w rejon o koncentracji usług wzdłuż ul. Jasnogórskiej i Radzikowskiego, z zabudową wielorodzinną pomiędzy tymi ulicami, przemieszaną z istniejącymi budynkami jednorodzinnymi. Średni udział powierzchni biologicznie czynnej w decyzjach o warunkach zabudowy na tym obszarze (przy ul. Sosnoweckiej, Stawowej, Chełmońskiego czy Stawowej, na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych przez Organ, to: 40% dla inwestycji przy ul. Sosnoweckiej, Stawowej, Chełmońskiego czy Stawowej). Dla obszaru MN/Wn.3 (rejon ul. Chełmońskiego), w którym znajdują się m.in. działki nr: 370, 369/1, 368/1 obr. 34 Krowodrza, wprowadzono bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący 60%. Podobnie dla obszaru MWn.4, gdzie znajdują się min. działki nr: 411, 369/4, 369/5,410/2, 372/2,406,407 obr. 34 Krowodrza, wprowadzono bardzo wysoki wskaźnik pow. biologicznie czynnej, wynoszący 60%. Należy zauważyć, że np. w obszarze: MN/MWn.1 wprowadzono współczynnik pow. biologicznie czynnej: 50%, m.in. dla działek przy ul. Smętnej, gdzie obecnie dominują tereny zielone, a obszar ten ma wiele form przyrodniczych m.in. starodrzewie. Takie różnicowanie w zakresie powierzchni biologicznie czynnej jest dla właścicieli działek przy. ul. Stawowej i Chełmońskiego krzywdzące. Zagospodarowanie działki pod zabudowę wielorodzinną, przy współczynnikach miejsc postojowych, jak wymagają zapisy Projektu Planu wynoszących 1.2 miejsca postojowego/mieszkanie, jest bardzo utrudnione, a projektowana w takich realiach zieleń jest często trudna do utrzymania we właściwej formie prze wspólnoty mieszkańców (duża część jest projektowana na stropdachach nad garażami), osiedle jest mało funkcjonalne co odbija się na wygodnie życia mieszkańców. Zasadne jest zatem, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wskazanych obszarów: MN/Wn.3 - przy ul. Chełmońskiego i MWn.4 - przy ul. Stawowej posiadały zapis o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie: min. 50%. Ponadto dla obszaru: WMWn.4 (ul. Stawowa) współczynnik intensywności zabudowy powinien zostać zwiększony do 1.2, bowiem podobną intensywność mają działki sąsiednie, na których została zrealizowana zabudowa, wykonana w ciągu ostatnich 3-ech lat. Obszar ten sąsiaduje także z obszarem zabudowy: MW1, po przeciwnej stronie ul. Stawowej i na zasadzie kontynuacji taki zapis jest zasadny.							którym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności określony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Również maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy pozostawia się bez zmian. Dogęszczenie zabudowy na tych terenach nie jest wskazane ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
				10. Zmiana przeznaczenia terenów określonych w załączniku nr 1 do niniejszego pisma, z U.4 na MW/U.2. Konieczna jest zmiana przeznaczenia terenów działek - określonych w załączniku nr 1 do pisma, z projektowanego przeznaczenia U.4, na obszar o przeznaczeniu: MW/U.2. Obszar ten w pasie od ul. Radzikowskiego mógłby pozostać jako U.4, z usługami dostępnymi od ul. Radzikowskiego, a działki w głębi na zasadzie kontynuacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która powstaje obecnie na działkach nr: 987/2, 1144 obr. 34 Krowodrza, mógłby w sposób naturalny łączyć oba typy zabudowy, które w tym rejonie						Ad.10. nieuwzględniona	Ad.10. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazany obszar położony jest w jednostce urbanistycznej nr 22 (Bronowice Centrum), w Terenie usług (U), dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe wyłącznie pod zabudowę usługową. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				koegzystują. Takie rozwiązanie wpisuje się w ten obszar i nie stoi na przeszkodzie, aby go wprowadzić. Mając na uwadze powyższe, określone niniejszym pismem uwagi winny zostać uwzględnione, a Projekt Planu zmodyfikowany zgodnie z ich treścią.						ustawy).
143	143	02.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę (zmniejszenie) max intensywności zabudowy dla terenów MN/MWn i MWn na 0,85. <u>Uzasadnienie:</u> Jest to w istocie wskaźnik zabudowy odpowiedni dla zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Ustalanie wyższych wskaźników intensywności jest oszukiwaniem, bo powstające osiedla stają się ciasne i nieadekwatne do rejonu peryferyjnego miasta, nie stanowią wcale zabudowy „niskiej intensywności”. Zapisana intensywność zabudowy dla terenów MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.15, stanowi naruszenie ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie zbyt intensywnej zabudowy w istniejący układ przyrodniczo-przestrzenny. 2. Zmiana przeznaczenia dla terenów MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.15 na MN, zmniejszenie wysokości zabudowy do 9m i intensywności do max 0,85. <u>Uzasadnienie:</u> Obszar zawiera się w otulinie parku krajobrazowego i zasiedlany był z nadzieją na spokojne zamieszkanie w terenach z dużą ilością zieleni. Po wprowadzeniu tego planu (zabudowy wielorodzinnej) naruszone zostaną zasady ładu przestrzennego. Cała zieleń zniknie i zamieniona zostanie na parkingi (deweloper wykaże że to teren biologicznie czynny a potem wysypie żwirem albo ułoży kratki betonowe bo mieszkańcy bloków nie będą mieli gdzie parkować, a każde mieszkanie będzie miało po 2 samochody, bo tu nie ma komunikacji miejskiej). 3. Należy dodać zapis ustalający że obsługa komunikacyjna ww. terenów ma odbywać się przez nowo projektowane drogi, a nie przez istniejące wąskie ulice, przy której tradycyjnie	obszar planu	-	-		Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przyjęty w planie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla istniejących i projektowanych terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności stanowi pochodną parametrów: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej - pozostających w zgodności z ustaleniami Studium. W odniesieniu do zabudowy istniejącej w terenach MN/MWn i MWn wartość przedmiotowego wskaźnika przekracza postulowaną maksymalną wartość. Również w odniesieniu do zabudowy projektowanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy przekroczy postulowaną wartość 0,85, ze względu na przyjęte w planie pozostałe parametry. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostkach urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi. Ponadto należy stwierdzić, że zaproponowane w uwadze parametry zdecydowanie odbiegają charakterem od istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w sąsiedztwie wskazanych terenów oraz standardów przestrzennych przyjętych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej w Studium. Ponadto tak zaproponowane parametry uniemożliwiłyby racjonalne zagospodarowanie nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do wskazanych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Ad.3. nieuwzględniona Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie postulowanego zapisu wykraczałoby poza dozwolone

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. 4. Należy wykreślić zapis dopuszczający zabudowę w granicach działek - par. 7.1 punkt 1. <u>Uzasadnienie:</u> Zapis taki spowodować może powstanie dwóch budynków-bliźniaków bezpośrednio przy działce sąsiada, który ma budynek jednorodzinny wolnostojący i nagle w granicy „wyrośnie” mu trzypiętrowy obiekt. Przepisy odrębne określają kiedy można się zbliżyć do granicy i to wystarcza. A deweloperzy mają nieograniczoną wyobraźnię, jak wysycić teren do granic przyzwoitości, sprzedać drogo i już nigdy tam nie wracać. 5. Należy zmienić zapisy o dachach par.7.12 punkt 1 i zmienić go tak, żeby wszystkie budynki mieszkalne miały dachy spadziste, a nie tylko frontowe. <u>Uzasadnienie:</u> Będzie to z korzyścią dla ukształtowania ładu przestrzennego. Teraz zapisy ww. par.7.12 punkt 1 c dopuszczają dachy płaskie w drugiej linii zabudowy działki. To znaczy że przy ulicy będzie dach spadzisty a następny budynek - dach płaski? 6. Należy zachować obecnie ustalone tereny ZP bez ich pomniejszania.				Ad.4. uwzględniona	Ad.5. nieuwzględniona Ad.6. nieuwzględniona	prawem działania planistyczne organu. Ustalenia planu nie mogą wprost warunkować obsługi komunikacyjnej poszczególnych inwestycji poprzez nowo realizowane drogi. Niemniej jednak wyjaśnia się, że w związku z wyznaczeniem w planie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn), zastosowane rozwiązania planistyczne stwarzają odpowiednie warunki dla rozwoju układu drogowego, zarówno podstawowego (nadrzędnego), jak i uzupełniającego, co stanowi jeden z głównych celów sporządzanego planu. Ad.5. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obszar objęty sporządzanym planem charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem w zakresie zasad kształtowania dachów. Niemniej jednak wyjaśnia się, że ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów zostaną odpowiednio przeanalizowane i skorygowane. Ad.6. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpią korekty w liniach rozgraniczających tereny zieleni urządzonej.
144	144	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Na terenie przeznaczonym jako zielenć leśna – ZL.1 o naniesienie uwagi w MPZP umożliwiającej w przyszłości lokalizację skansenu budownictwa ludowego lub parku etnograficznego na tym obszarze. 2. Zmianę przeznaczenia terenu zabudowy usługowej (Uo.1) na teren zieleni parkowej ZP 3. Zmianę przeznaczenia następujących terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności: MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.18 na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN). 4. Zmianę przeznaczenia następujących terenów zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności: MN/MWn.1, MN/MWn.2 na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN). <u>Uzasadnienie:</u> Jako Towarzystwo Przyjaciół Bronowic jednym z ich celów jest niedopuszczenie do degradacji społecznej i kulturowej przez	-	-	ZL.1 Uo.1 MWn.7 MWn.8 MWn.9 MWn.10 MWn.18 MN/MWn.1 MN/MWn.2		Ad.1. nieuwzględniona Ad.2., Ad.4. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ na terenach leśnych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi. Ad.2., Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				nadmierną intensyfikację zabudowy dla terenów Bronowic Małych i Wielkich w tym tych objętych projektem MPZP „Pasternik”. Niestety w ostatnich latach obserwujemy tutaj ekspansywną i chaotyczną działalność firm deweloperskich. Ich napór na te tereny i „kreatywność” w obchodzeniu przepisów prawa powoduje, że nawet na terenach w planach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną powstają „de facto” osiedla wielorodzinne. Jeden z najnowszych przykładów to wielorodzinne osiedle „Green Park Villa” przy ul. Księdza Truszkowskiego na terenie zabudowy jednorodzinnej (MN.) w planie zagospodarowania „Bronowice Małe-Tetmajera”. Powstałe na terenie projektowanego MPZP „Pasternik” w przeciągu zaledwie kilku ostatnich lat budynki wielorodzinne doprowadziły do podwojenia liczby ludności na terenie objętym projektowanym planem. Takie budynki są tutaj tkanką obcą nie będąc wpisane w ponad 700-letnią tradycję dawnej wsi Bronowice Wielkie. Bardziej odpowiednia dla tego miejsca jest zabudowa jednorodzinna, taka jak wzdłuż głównej ulicy Ojcowskiej. Dlatego postulujemy zmniejszenie planowanej intensyfikacji zabudowy. Na terenie oznaczonym (ZL) w przyszłości nasze stowarzyszenie widziałoby potencjalnie dobre miejsce na utworzenie niewielkiego parku etnograficznego wkomponowanego w istniejący teren zielony. Również pragniemy, aby terenów zieleni parkowej było tutaj więcej. Mając powyższe cele na uwadze (park etnograficzny, mniejsza intensyfikacja zabudowy i więcej zieleni parkowej) i odnosząc się do oznaczeń terenów zawartych w projekcie rysunku MPZP „Pasternik” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 18 listopad do 16 grudzień i dostępnego na stronie https://www.bip.krakow.pl/Pdok?id=118192 wnosimy następujące uwagi.				Ad.3. uwzględniona częściowo	ustawy). Uwaga nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do wskazanych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Ad.3. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów MWn.9 oraz MWn.10 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną (MN), mającej obejmować wszystkie wskazane tereny. Utrzymuje się dla terenów MWn.7, MWn.8, MWn.18, MN/MWn.1, MN/MWn.2 oraz części terenów MWn.9, MWn.10 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności stosując zasadę równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczone w projekcie planu tereny, w których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).	
145	145	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę klasyfikacji terenu z proponowanego w projekcie planu MN/U.9 na MN/MW z dopuszczeniem funkcji usług w parterze podobnie jak dla terenów MN/MWn.5, uzasadniając jest to zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, a zabudowa obecna u wnioskodawcy bliźniacza (Ojcowska 9 i 9a) gdzie realnie mieszkają 4 rodziny to właściwie jest zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności. 2. Zmianę parametrów zabudowy na: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 40%, b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%, c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 -0,9, d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 9 m, f) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100% powierzchni	972	34 Krowodrza	MN/U.9	-	Ad.1. nieuwzględniona 	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				całkowitej zabudowy. <u>Uzasadnienie:</u> Uzasadniając, jest to zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, a obecnie na mojej działce wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest na poziomie 25%, intensywność zabudowy na poziomie 0,3, wysokość zabudowy 10 m. W związku z powyższym uważam, iż jest zasadnym uwzględnienie moich wniosków i skorygowanie zapisów w aktualnym projekcie, tym bardziej iż zasadniczo działki przylegające bezpośrednio do ulicy ojcowskiej cechują się większą intensywnością zabudowy, i dużo mniejsza powierzchnia biologicznie czynną, a mając na uwadze perspektywiczną harmonię i uregulowanie zabudowy mój wniosek wydaje się słuszny i zasadny.						biorąc pod uwagę charakter istniejącej oraz sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad.2f. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego dla wskazanego obszaru (MN/U.9) możliwa jest realizacja wyłącznie zabudowy usługowej.	
146	146	03.01.2020	[...]*	1. Przebieg linii rozgraniczającej drogi KDD.17 przy zachodnim fragmencie działki nr 128 zmienić w taki sposób, aby na tym odcinku droga KDD.17 znajdowała się w całości na działce gminnej nr 127/1, zgodnie z obecnym przebiegiem fragmentu istniejącej drogi i nie naruszając ogrodzenia jego działki. <u>Uzasadnienie:</u> Obecnie na tej części mojej działki rosną drzewa (21 kilkunastoletnich drzew, w tym m.in. cenne gatunki: dąb, ozdobny klon czerwony). Natomiast działka nr 127/1 jest własnością Gminy Kraków i to na niej znajduje się istniejąca droga. Taki przebieg drogi jak w wykładanym planie spowoduje konieczność bezzasadnego wykupu przez gminę tej części mojej działki w sytuacji, gdy drogę można prowadzić po terenie gminnym. Ponadto ulegnie zniszczeniu rosnąca tam zieleń wysoka - a proszę zwrócić uwagę, że na zachodniej części mojej działki projekt planu wyznacza „strefę zieleni”, w której należy zieleń kształtować, a na następnych 4 metrach należy tą zieleń zniszczyć???. Zakładam, że obecna propozycja to omyłka graficzna, być może projektant kierował się mapą syt-wys, na której są nieaktualne dane dotyczące dawnego przebiegu dojazdów do pól uprawnych. 2. Przebieg linii rozgraniczającej drogi KDD.18 na południowym odcinku działki nr 128 zmienić w taki sposób, aby linia rozgraniczająca znalazła się w linii istniejącego ogrodzenia jego działki. <u>Uzasadnienie:</u> Udział prywatnych działek w poszerzanej drodze KDD.18 powinien być proporcjonalny do wielkości i planowanej intensywności terenów obsługiwanych przez tą drogę. Po południowej stronie drogi KDD.18 planowana jest zabudowa wielorodzinna MWn.9 o intensywności dwukrotnie większej niż dla terenu mojej działki (MN.23) i wysokości zabudowy o 4 metry większej niż dla terenu MN.23. Działki w terenie MWn.9 mają podobną powierzchnię jak moja działka, a w obecnej wersji planu ich „udział” w poszerzonej drodze jest nieproporcjonalnie mniejszy. Z południowej części mojej działki projekt planu zabiera pod poszerzenie drogi około 300 m², podczas gdy z działek w terenie MWn.9 po przeciwnej stronie drogi około 50 - 60 m². Ponadto poszerzenie drogi KDD.18 spowoduje konieczność zniszczenia ogrodzenia i wycięcia długiego na około 50m kilkunastoletniego szpaleru drzew iglastych rosnącego wzdłuż ogrodzenia (71 sztuk) oraz	128 127/1	34 Krowodrza	KDD.10 KDD.11 KDD.17 KDD.18 MN.23 MWn.8 MWn.9 MWn.10 ZPw.4 ZPw.5 ZPz.3	Ad.1. uwzględniona		Ad.2. uwzględniona częściowo	Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie: - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.18 (ul. Szarotki) na drogę wewnętrzną (KDW), - zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Szarotki w całym jej przebiegu wyłącznie do działki drogowej nr 467, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla tej drogi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				pozostałych drzew i krzewów ozdobnych. Proszę zatem o rezygnację z poszerzenie drogi KDD.18 po stronie mojej działki kosztem mojego ogrodu ze względu na istniejące zainwestowanie (trwałe ogrodzenie, wjazd z bramą), ład przestrzenny oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną - poszerzenie drogi spowoduje znaczące uszczuplenie terenu biologicznie czynnego i zniszczenie fragmentu zaprojektowanego i pielęgnowanego ogrodu. Nadmieniam, że w procedurze planistycznej innych uchwalonych obowiązujących planów mpzp w ich okolicach zastosowano zmniejszone szerokości dróg KDD ze względu na istniejące zagospodarowanie, zatem rozwiązanie takie jest prawnie możliwe. Propozycja korekty dot. punktu 1 i 2 na załączniku graficznym. 3. W terenie MN.23 zwiększyć max intensywność do wielkości jak w innych terenach sąsiednich MN - 0,6. 4. Tereny MWn.8 MWn.9 i MWn.10 zmienić na MN (zabudowę jednorodziną) z zakazem szeregówek i parametrami jak dla zabudowy MN. <u>Uzasadnienie:</u> Szczególnie rażąca jest wysokość zabudowy dopuszczona w tych terenach. To będą czteropiętrowe bloki o wysokości 13m w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej o wysokości do 9m. Pozostawienie zabudowy o wys. 13 m z dachami płaskimi będzie zaprzeczeniem zasady zrównoważonego rozwoju i ład przestrzenny przez lokalizację gęstej i wysokiej zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie budynków jednorodzinnych. Tereny MWn.9 i MWn.10 zlokalizowane są na wzgórzu, wyżej niż teren MN.26 więc będą stanowić dysonans przestrzenny. Dodatkowym argumentem jest fakt, że teren MWn.8 zawiera się w strefie krajobrazu warownego typu B wg Studium, gdzie powinno być zastosowane „kształtowanie nowej zabudowy harmonijnie powiązanej z otaczającym krajobrazem, dostosowanej i podporządkowanej specyfice miejsca" (tom II.4.4). 5. Teren KDD.17 na odcinku wzdłuż ZPw.4 i MN.22 zmienić na teren ZP jako połączenie spacerowe z innymi terenami ZP i ZPw. <u>Uzasadnienie:</u> Cała działka gminna nr 144, obecnie zadrzewiona, powinna być przeznaczona pod zielen publiczną dostępną czyli z korzyścią dla wszystkich mieszkańców. Obsługę komunikacyjną przyszłych terenów inwestycyjnych MN.22 i MN w miejscu MWn.8 mogą stanowić drogi wewnętrzne od KDD.10 lub KDL.4 (której przebieg można zmienić i przesunąć) prowadzone po działkach inwestorów, a działki gminne proszę wykorzystać na zielen. Pozostawienie drogi KDD.17 będzie				Ad.3. uwzględniona Ad.4. uwzględniona częściowo		Ad.4. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów MWn.9 oraz MWn.10 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności (MWn) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN). Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną (MN), mającej obejmować wszystkie wskazane tereny. Utrzymuje się dla terenu MWn.8 oraz części terenów MWn.9 oraz MWn.10 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności stosując zasadę równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.8-MWn.10 położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad.5. nieuwzględniona Ad.5. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Niemniej jednak wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi korekta przebiegu projektowanej drogi klasy dojazdowej KDD.17.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				skutkować likwidacją części terenów zalesionych i zadrzewionych - a obszar ten wchodzi w skład ECONET-PL, czyli europejskiej sieci integrującej obszary o istotnym znaczeniu ekosystemowym. 6. W terenach publicznie dostępnej zieleni uwzględnić ogrodzone wybiegi dla psów.					Ad.6. nieuwzględniona	Ad.6. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia w na obszarze planu lokalizacji wybiegu dla psów, mając na uwadze sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej oraz kompleks leśny.
147	147	03.01.2020	[...]*	1. Rozdział III, §23, ust. 1, pkt 6, podpunkt 34a projektu - teren U.34 - wnosi o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% wg proj. planu do wnioskowanych 20% dla terenu U.34 jako zgodnego ze Studium, gdzie ustalono pow. biol. czynną w terenach usług (U) - tj. terenu objętego nin. uwagami - na min. 20%. ze względu na istniejące zagospodarowanie stacji paliw oraz konieczność intensywnej zabudowy wzdłuż ul. Pasternik, która zgodnie ze Studium powinna być obudowana zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym. Wnoszę o przyjęcie podobnych / takich samych wskaźników pow. biol. czynnej jak dla terenów usług m.in. w U.3, U.6, U.7, U.8, U.9, U.18, U.19, U.20. Proszę zauważyć, że teren ten zgodnie z zapisami Studium leży poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego. 2. Rozdział III, §23, ust.1, pkt 6, podpunkt 34b projektu - teren U.34 - wnosi o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3-1,5 wg proj. planu do wnioskowanych 0,3 - 2.8 dla terenu U.34 z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ul. Pasternik - w celu zgodnej ze Studium właściwej obudowy pasa wzdłuż ul. Pasternik zabudową usługową o charakterze ponadlokalnym, co nie może zostać spełnione przy proponowanym w proj. planu wskaźniku intensywności zabudowy jako 0,3-1,5. Wnoszę o przyjęcie podobnych wskaźników zabudowy jak dla terenów U.2-U.9 czy też sąsiedniego MN/U.13. 3. Rozdział III, §23, ust. 1, pkt 6, podpunkt 34c projektu - teren U.34 - wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 11m (i 16m w strefie zwiększonej wysokości zabudowy) wg projektu do wnioskowanych 16m na całym terenie usług U.34 - jako zgodnej ze Studium, gdzie określono wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m. Zwraca uwagę, że dla objętego tym samym projektem, podobnego terenu U.36, U.37, U.38, U.39 oraz w objętych tym samym projektem terenach mieszkaniowych jednorodzinnych/usług: MN/U.10 i MN/U.11, MN/U.12 wyznaczono wyższą wysokość zabudowy - jako 13m i 16m a także w tym samym projekcie wyznaczono wyższą wysokość zabudowy w sąsiednim do U.34 terenie mieszkaniowym jednorodzinny/usługowym MN/U.13 - jako 13m i 16m - co jest rażąco dyskryminacją terenów firmy. 4. Rysunek MPZP obszaru „Pasternik” oraz załącznik graficzny do prognozy oddziaływania na środowisko - wnosi o zmianę rysunkową poprzez zwiększenie terenu usług U.35 o dodatkową działkę nr 608/1, obr. 34 Krowodrza, która została nabyta przez reprezentowaną przeze mnie firmę 14.03.2019r. (zał. Wypisu z Rejestru Gruntów) - jako	597/3, 597/4, 598/3, 598/4, 599/5, 599/6, 599/9, 599/10, 600/7, 600/8, 600/9, 607/5, 607/7, 607/8, 607/9, 607/10, 607/11, 607/12, 608/1, 608/3, 608/4, 609/1, 609/3, 609/4, 610/2, 610/4, 610/5, 610/6, 611/2, 611/3, 611/4, 618, 619/2, 619/3, 619/4, 620/2, 620/3, 620/4, 624/2, 624/4, 625, (pow. terenu ~3,58ha), oraz działki sąsiednie: 597/2, 598/2, 599/8 (Skarb Państwa), 600/5, 600/6 (Skarb Państwa), 607/3, i dz. 1041 (pow. terenu ~0,69 ha)	34 Krowodrza	U.35 U.34 MN.36 KDD.15		Ad.1., Ad.2., Ad.5., Ad.6., Ad.7., Ad.8., Ad.11. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na sprzeczność z przyjętymi założeniami dla tego obszaru, polegającymi m.in. na wprowadzeniu ładu przestrzennego poprzez ustalenie jednolitego parametru wskaźnika terenu biologicznie czynnego, biorąc pod uwagę sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
									Ad.3 nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalony dla terenu U.34 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie jest możliwy do osiągnięcia przy zakładanej maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Jednak z uwagi zmianę wysokości zabudowy dla części terenu U.34 wskaźnik intensywności zabudowy zostanie ponownie przeanalizowany.
								Ad.4. uwzględniona		Ad.3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na przyjęte założenia dla tego obszaru polegające na strefowaniu poprzez zmniejszanie maksymalnej wysokości zabudowy od ul. Pasternik w kierunku ul. Na Polach biorąc uwagę istniejący stan zagospodarowania i sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej. Wyjaśnia się dodatkowo że w terenie U.34 , w części położonej poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy zwiększa się parametr maksymalnej wysokości z 11 m do 13 m.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				dopełnienie terenów firmy z przeznaczeniem na tereny zabudowy usługowej. 5. Rozdział III, §23, ust. 1, pkt 6, podpunkt 35b projektu - teren U.35 – wnosi o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3-0,8 wg proj. planu do wnioskowanych 0,3 - 2.0 dla terenu U.35 z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ul. Pasternik w celu zgodnej ze Studium, właściwej obudowy ul. Pasternik usługami o charakterze ponadlokalnym, przez zabudowę terenów sąsiadujących z pasem drogi od ul. Pasternik do ul. Na Polach budynkami zgodnymi z założeniami przyjętymi w Studium. Pragnę podkreślić, że grunty składające się w projekcie planu na teren U.35 i teren U 34 są faktycznie i prawnie jedną całością, są własnością tej samej firmy oraz są przeznaczone do komplementarnej zabudowy. 6. Rozdział III, §23, ust. 1, pkt 6, podpunkt 35c projektu - teren U.35 - wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 11m wg proj. planu do wnioskowanych 16m na całym terenie usług U.35 jako zgodną ze Studium, gdzie określono wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m. Zwraca uwagę, że w projekcie planu dla terenu podobnego - U.32 wyznaczono wyższą wysokość zabudowy /13m - od strony ul. Na Polach/ niż dla terenu U.35 - co jest rażącą dyskryminacją terenów firmy. Maksymalna wysokość zabudowy lim nie pozwala na wykonanie nawet 3 kondygnacji zabudowy, z uwagi na konieczność umieszczenia urządzeń technicznych na dachach budynków - a dwukondygnacyjne budynki usługowe nie tylko nie spełniają zakładanych dla w/w terenów kryteriów/cech zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym. ale de facto wykluczają racjonalne zagospodarowanie terenu budynkami o wyższej wartości użytkowej i estetycznej. 7. Rysunek MPZP obszaru „Pasternik”, oraz załącznik graficzny do prognozy oddziaływania na środowisko - wnosi o zmianę rysunkowa poprzez likwidację terenu ciągów pieszych KDX.1 z uwagi na możliwość pozostawienia decyzji właścicielowi, czy w tym miejscu chce wybudować ciąg pieszo jezdny do korzystania przez lokalną społeczność, czy ciąg tylko dla pieszych „KDX.1” (brak możliwości zabudowy tego terenu i tak wyznacza nieprzekraczalna linia zabudowy). 8. Rysunek MPZP obszaru „Pasternik” oraz załącznik graficzny do prognozy oddziaływania na środowisko - wnosi o likwidację linii „granica strefy zwiększonej wysokości zabudowy” na wszystkich terenach oznaczonych „U” jako niezgodnej z zapisami Studium. Linia ta powinna być wyznaczona tylko na terenach „MNW”. Wyznaczanie tej linii na wybranych terenach „U” oraz w różnych odległościach od drogi dla terenu różnych działek, bez określenia żadnego kryteriów dla takich rozróżnień, jest rażącą dyskryminacją m.in. terenów naszej firmy. Zwracam uwagę, że w Studium dla zabudowy usługowej nie różnicowano wysokości zabudowy w zależności od odległości od głównych ulic, a zostało to tylko określone dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Zwracam							Ad.5. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalony dla terenu U.35 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie jest możliwy do osiągnięcia przy zakładanej maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ad.6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na przyjęte założenia dla tego obszaru polegające na strefowaniu poprzez zmniejszanie maksymalnej wysokości zabudowy od ul. Pasternik w kierunku ul. Na Polach biorąc uwagę istniejący stan zagospodarowania i sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej. Ad.7. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się wyznaczony publicznie dostępny ciąg pieszy KDX.1 mając na uwadze konieczność zapewnienia dogodnego dojścia do ul. Pasternik z terenów zabudowy mieszkaniowej. Ad.8. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzona na terenie U.34 strefa zwiększonej wysokości zabudowy nie wynika z ustaleń Studium, lecz jest rozwiązaniem planistycznym mającym na celu strefowanie wysokości zabudowy w kierunku ul. Na Polach. Uwaga pozostaje również nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie strefy zwiększonej wysokości zabudowy dla zabudowy usługowej jest zasadne z punktu widzenia ustaleń Studium, które umożliwia dla działek lub ich części, położonych w terenie MNW według Studium, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, ul. Eljasza-Radzikowskiego i ul. Jasnogórskiej, zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 16 m.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.			
				uwagę, że w/w działki reprezentowanej przeze mnie firmy były w Studium określone jako tereny usług (U) a nie (MNW)! Szczególnie bezzasadne i godzące w interesy reprezentowanej przeze mnie firmy - jako właściciela gruntu i położonej na nim zabudowy - jest przeprowadzanie tej linii (rozgraniczającej) przez środek istniejącego budynku usługowego położonego na działce należącej do reprezentowanej przeze mnie firmy (na terenie U.34). 9. Rysunek MPZP obszaru „Pasternik" oraz załącznik graficzny do prognozy oddziaływania na środowisko - wnosi o zmianę rysunkowa poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Pasternik. tak aby nie przebiegała za kolektorem spustowym paliw, totemem cenowym i istniejącym zbiornikiem podziemnym LPG - na terenie należącym do reprezentowanej przeze mnie firmy, które zostały wybudowane na podstawie ostatecznych decyzji udzielających pozwoleń na budowę. Wnoszę o zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do ul. Pasternik o ~5m, tak aby była przed w/w kolektorem spustowym, totemem oraz zbiornikiem LPG i aby wyrównała się z linią wyznaczoną w projekcie planu dla terenu MN/U.13 (bez uskoków na styku) lub nawet wyznaczenie jej na granicy własności. Brak tej zmiany spowoduje sprzeczność z uchwalanym planem istniejącej, wybudowanej zgodnie z prawem i funkcjonalnie powiązanej zabudowy usługowej stacji paliw oraz brak możliwości jej przebudowy. 10. Rysunek MPZP obszaru „Pasternik" oraz załącznik graficzny do prognozy oddziaływania na środowisko - wnosi o likwidację graficznego oznaczenia drzew i skupisk drzew do zachowania na terenie działki Arge Nieruchomości dz. nr 597/3 i 597/4 - ponieważ na tej działce nie występują żadne drzewa ani tym bardziej skupiska drzew do zachowania (działki nie są zadrzewione!) - występują one (drzewa) tylko na dz. sąsiednich tj.. dz. 595/2, 595/3. Brak tej zmiany spowoduje sprzeczność uchwalanego planu z rzeczywistym stanem zagospodarowania nieruchomości nim objętych, wedle którego ustalane mają być w/w elementy planu (jako odzwierciedlające stan faktyczny). 11. Dla dz. nr 597/2, 598/2 599/8, 600/6, 600/5, 607/3, wnosi o wprowadzenie oznaczenia terenu MWn/U o wskaźnikach: a) Minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej - 40% b) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,0 c) Maksymalna wysokość zabudowy 13m dla zabudowy mieszkaniowej i 16m dla zabudowy usługowej. Uwaga zawiera załączniki.				Ad.9 uwzględniona					
								Ad.10. uwzględniona					
										Ad.11. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na sprzeczność z przyjętymi założeniami dla tego obszaru, polegającymi m.in. na wprowadzeniu ładu przestrzennego poprzez ustalenie jednolitej funkcji związanej z zabudową jednorodzinną w ramach wyznaczonego terenu MN.36 . Zważyć należy, iż przedmiotowe działki znajdują się poza wyznaczonym pasem koncentracji usług wzdłuż ul. Pasternik, a sąsiednia zabudowa to domy mieszkalne jednorodzinne.			
148	148	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę klasyfikacji terenu z proponowanego w projekcie planu MN/U.9 na MN/MW z dopuszczeniem funkcji usług w parterze podobnie jak dla terenów MN/MWn.5, uzasadniając jest to zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, a zabudowa obecna u wnioskodawcy bliźniacza (Ojcowska 9 i 9a) gdzie realnie mieszkają 4 rodziny to właściwie jest	973	34 Krowodrza	MN/U.9	-	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na sprzeczność z przyjętymi założeniami dla tego obszaru, polegającymi m.in. na wprowadzeniu ładu przestrzennego poprzez ustalenie jednolitej funkcji mieszkaniowej związanej z zabudową jednorodzinną			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności. 2. Zmianę parametrów zabudowy na: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 40%, b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej: 30%, c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,9, d) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 9 m, f) dla działek lub ich części położonych w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszcza się udział zabudowy usługowej do 100% powierzchni całkowitej zabudowy. <u>Uzasadnienie:</u> Uzasadniając, jest to zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, a obecnie na mojej działce wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest na poziomie 25%, intensywność zabudowy na poziomie 0,3, wysokość zabudowy 10m. W związku z powyższym uważam, iż jest zasadnym uwzględnienie moich wniosków i skorygowanie zapisów w aktualnym projekcie, tym bardziej iż zasadniczo działki przylegające bezpośrednio do ulicy ojcowskiej cechują się większą intensywnością zabudowy, i dużo mniejsza powierzchnia biologicznie czynną, a mając na uwadze perspektywiczną harmonię i uregulowanie zabudowy mój wniosek wydaje się słuszny i zasadny.					Ad.2. nieuwzględniona	w ramach wyznaczonych terenów MN wzdłuż ul. Ojcowskiej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Ad.2a, Ad.2b. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren MN/U.9 położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW, dla którego ustala się w minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i usługowej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. Ad.2c., Ad.2d., Ad.2e. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się ustalone parametry zabudowy dla terenu MN/U.9 biorąc pod uwagę charakter istniejącej oraz sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad.2f. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego dla wskazanego obszaru (MN/U.9) możliwa jest realizacja wyłącznie zabudowy usługowej.
149	149	03.01.2020	[...]*	Jako Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Ojcowskiej 23c, w związku z pojawieniem się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa informacji w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik” zwracam się z prośbą o wyjaśnienie kwestii dotyczącej ul. Ojcowskiej. Z zapisu w powyższym dokumencie wynika, że planowana jest zmiana zagospodarowania / przebudowa tejże ulicy w obszarze działek należących do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Ojcowskiej 23c Patrz zapis poniżej: „KDW.9 - przedłużenie ul. Ojcowskiej, ulica położona pomiędzy terenami: MN/U.8, MN.32, MWn.11, MN.35, MWn.13, MN.33, MWn.12,” Prosi o informację co powyższy zapis oznacza dla mieszkańców i jakie realne konsekwencje dla właścicieli mieszkań przy ul. Ojcowskiej 23c są z tym związane. Mieszkańcy są zaniepokojeni zaistniałą sytuacją i nie wyobrażają sobie możliwości udostępnienia części drogi należącej do Wspólnoty na poczet planowanych inwestycji na działkach sąsiadujących.	-	-	KDW.9	uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona, ponieważ utrzymuje się dotychczasowy charakter wyznaczonego terenu KDW.9, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, bez określania jej statusu jako drogi publicznej.
150	150	02.01.2020	[...]*	W związku z przedstawionym do publicznego wglądu projektem planu dot. obszaru Pasternik, który wskazuje na znaczne przesunięcie granicy jego działki nr 273 wyraża jednoznaczny sprzeciw i wnioskuję o zamknięcie tego projektu. <u>Uzasadnienie:</u> Projektowane przesunięcie granicy działki przebiega bezpośrednio przez mój dom, który został wybudowany w roku 2018. Decyzja i	273	34 Krowodrza	MN.10 KDL.3	uwzględniona częściowo	-	Uwaga zostaje uwzględniona poprzez korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 273. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się ustaloną w projekcie planu szerokość dla linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL.3 (ul. J. Chelmońskiego).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				warunki zabudowy zostały wydane w 2016 roku, dom wybudowany jest w zgodzie z prawem i wpisuje się w otoczenie. Projektowana granica działki powoduje całkowite anulowanie podjazdu przed domem oraz zabiera prawie połowę działki, która jest bardzo mała. Całkowita powierzchnia działki wynosi 345a. Dom położony jest przy ulicy Chełmońskiego 290, która jest dwupasmowa, nie ma tu problemu z poruszaniem się samochodów. Przy ulicy umieszczony jest znak zakazu parkowania, na który mieszkańcy przystali, wobec czego droga jest przejezdna i nie ma potrzeby jej poszerzania. Ulicę Chełmońskiego mieszkańcy traktują jako drogę osiedlową, nie wyrażam zgody na jej poszerzanie co spowoduje wzmożenie ruchu i przekraczanie obowiązującego tu ograniczenia prędkości do 30 km/h. Ja i wielu mieszkańców ma tu małe dzieci, projektowana droga nieść będzie niebezpieczeństwo ich zdrowiu i życiu, wobec powyższego wyrażam jednoznaczny sprzeciw.						
151	151	02.01.2020	[...]*	Wnioskuję o: 1. W obszarze MWn/U.4 ul. Starego Dębu wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Obowiązek kompensacji wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Art.75. 2. Ograniczenie przeznaczenia terenu MWn.17 ul. Starego Dębu wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną, 3. Zmianę przeznaczenia terenu U.40 ul. Starego Dębu na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 4. Ograniczenie przeznaczenia terenu MN.38 wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną, 5. Zmianę przeznaczenia terenu MWn.15 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 6. Zmianę przeznaczenia terenu MWn.9, MWn.10, Uo.1, MWn.8, MN.22 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych.	5/3, 5/4, 29/4, 29/5, 38, 88, 89, 90/2, 93, 92, 405, 406, 407, 409, 372/2, 332, 334/1, 338/1, 337, 340, 414, 413, 412/1, 355, 356, 357, 358, 362	34 Krowodrza	MWn/U.4 MWn.17 U.40 MN.38 MWn.15 MWn.9 MWn.1, Uo.1 MWn.8 MN.22 KDD.10 U.35 U.32 MW/U.1 U.5 KDGP.1 MN.11 MN.12 ZPw.2 KDL.2 MWn.4 ZPw.1 KDD.2 U.15 MWn/U.1 MN.7 ZP.2		Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona Ad.3, Ad.4., Ad.5., Ad.6., Ad.8., Ad.9., Ad.10, Ad.11., Ad.12., Ad.13., Ad.14. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poruszona problematyka regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla działek położonych w wyznaczonym terenie MWn.17 wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę nr 2889/07 AU-01-1 MLE.73531-1842/07. Ad.3. – Ad.6., Ad.8 – Ad.14. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w dwóch jednostkach urbanistycznych: 1) nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi, 2) nr 22 (Bronowice Centrum), w Terenach o głównych kierunkach zagospodarowania: - U (Tereny zabudowy usługowej) - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). Uwaga pozostaje nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do wskazanych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Wyjaśnia się ponadto, że wskazane zakazy, nakazy, dopuszczenia i wskaźniki zagospodarowania zawarte w pkt 12 lit a-e) oraz pkt 13 lit a-e) nie znajdują uzasadnienia ich wprowadzenia, ponieważ nie wyznacza się terenów zieleni urządzonej pod publicznie dostępne parki na wymienionych działkach w pkt 12 i 13. Wyjaśnia się dodatkowo, że ustalenia planu nie regulują zagadnień związanych z usuwaniem drzew i

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				7. Wykluczenie budowy drogi KDD.10 powodującej drastyczną fragmentację środowiska. 8. Zmianę przeznaczenia terenu U.35 na MN lub ZC (poszerzenie cmentarza). 9. Zmianę przeznaczenia terenu U.32 na zieleń urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 10. Zmianę przeznaczenia terenu działek nr 5/3, 5/4, 29/4, 29/5, 38 obr. 34 Krowodrza przy ul. Jasnogórskiej (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione) na zieleń urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 11. Zmianę przeznaczenia terenu działek nr 88, 89 obr. 34 Krowodrza (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione) oraz dz. 90/2, 93, 92 obr. 34 Krowodrza w części zadrzewionej niezabudowanej - na zieleń urządzoną. Działki stanowią korytarz ekologiczny wzdłuż cieków wodnych. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 12. Zmianę przeznaczenia terenu działek nr 405, 406, 407, 409, 372/2 obr. 34 Krowodrza (ostatnie niezabudowane nieruchomości w gęsto zabudowanym obszarze, w części stanowiące korytarz ekologiczny wzdłuż cieków wodnych) - na zieleń urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Wprowadzenie przeznaczenia zieleni publiczna z dopuszczeniem (poza pasem przylegającym do cieków wodnych) usług sportowych niekubaturowych, z dopuszczeniem budowy obiektów na cele sanitarne. a) Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, toalety. b) Zakaz tworzenia parkingów i dróg dla pojazdów silnikowych. c) Nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody. d) Dopuszczenie lokalizacji: - terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci; - budynku pełniącego funkcje takie jak np.: zaplecze sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego, gastronomiczne, z						Ad.7. nieuwzględniona	nasadzeniami kompensacyjnymi. Problematyka ta regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych.
										Ad.7. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania i wysokością zabudowy do 5 m; e) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym: 80%. 13. Zmianę przeznaczenia terenu MW/U.1 i U.5 (ostatnie niezabudowane nieruchomości w gęsto zabudowanym obszarze) - na zieleń urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Wprowadzenie przeznaczenia zieleń urządzona z dopuszczeniem usług sportowych niekubaturowych, z dopuszczeniem budowy obiektów na cele sanitarne. a) Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, toalety. b) Zakaz tworzenia parkingów i dróg dla pojazdów silnikowych. c) Nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody. d) Dopuszczenie lokalizacji: - terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci; - budynku pełniącego funkcje takie jak np.: zaplecze sanitarne, wypożyczalnia sprzętu sportowego, gastronomiczne, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania i wysokością zabudowy do 5 m. e) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym: 80%. 14. Zmianę przeznaczenia terenu działek nr 332, 334/1, 338/1, 337, 340, 414, 413, 412/1, 355, 356, 357, 358, 362 obr. 34 Krowodrza (ostatnie niezabudowane nieruchomości stanowiące korytarz ekologiczny wzdłuż cieków wodnych) - na zieleń urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. W załączeniu dokumentacja przyrodnicza „WSTĘPNE ROZPOZNANIE STANU OBSZARÓW ZIELONYCH PRZY ULICY STAWOWEJ, HOŻEJ i OJCOWSKIEJ w KRAKOWIE” Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu drastyczny przyrost zabudowy o 81,48 ha czyli 35,3% terenu objętego planem, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.						
152	152	03.01.2020	[...]*	Wnosi o uwzględnienie: 1. Zmiany oznaczenia ww. działek w MPZP jako terenu pod zabudowę usługową (U), tak jak ma to miejsce w przypadku terenu oznaczonego jako U.37 przy założeniu: a) wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%, b) wskaźnika intensywności zabudowy 0,4 - 1,1, c) maksymalnej wysokości zabudowy 16 m. 2. Względnie oznaczenie działki 570 w całości jako terenu o przeznaczeniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub	571/3, 571/4, 570	34 Krowodrza	MN/U.12 MN.36		Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się obie funkcje dla przedmiotowego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego, ze względu na istniejącą w terenie MN/U.12 zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
								Ad.2. uwzględniona		Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie postulowanej zmiany

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				usługowej (MN/U.12) wraz z przesunięciem granicy strefy zwiększonej wysokości zabudowy w kierunku wschodnim (tj. w kierunku ulicy Na Polach), tak, aby wszystkie ww. działki tj. działka nr 571/3, 571/4 oraz działka 570 znalazły się w całości w tej strefie. <u>Uzasadnienie:</u> Działka nr 571/4 (podobnie jak działka 571/3) została zakwalifikowana w MPZP jako teren o przeznaczeniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.12). Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest budynek, którego dotychczasowe przeznaczenie z funkcji mieszkalnej zostało zmienione na mocy decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/736/2015 z dnia 22.04.2015 r. na funkcję usługową (biurową). Do dziś budynek ten wykorzystywany jest dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, co odpowiada bardziej charakterystyce terenu opisanego w MPZP jako teren usługowy, niż terenu zabudowy jednorodzinnej. Wraz z przyległą działką nr 570 stanowi jedną całość gospodarczą, która może być (i jest planowana) do wykorzystania do dalszej rozbudowy już istniejącej infrastruktury. Niestety działka nr 570 w prawie 50% została zakwalifikowana w MPZP jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN 36), wykluczającej jakąkolwiek zabudowę usługową, co uniemożliwia realizację planów Inwestycyjnych i ogranicza rozwój prowadzonej działalności gospodarczej. Co więcej na obszarze MN/U.12, w przeciwieństwie do terenu oznaczonego jako U.37, graniczącego z terenem MN/U.12 zostały wprowadzone znaczące ograniczenia w wysokości zabudowy. Dla budynków o charakterze usługowym maksymalna, dopuszczalna wysokość obiektu co do zasady wynosi 13 metrów, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy 16 metrów, gdy tymczasem dla terenu U.37 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 16 m bez żadnych ograniczeń. Linia rozgraniczenia tej strefy przecina budynek zlokalizowany na działce 571/4, w konsekwencji wprowadzając niejasne ustalenie w MPZP co do maksymalnej wysokości jego ewentualnej rozbudowy, tym bardziej, że w najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki znacznie wyższe. Dodatkowo ustalenie projektowanej linii rozgraniczenia strefy wysokiej zabudowy w sposób dzielący posiadane nieruchomości na dwie części wpływa na nieuzasadnione zróżnicowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poszczególnych działkach, stanowiących jedną nieruchomość firmy Polkas, w sytuacji gdy na terenie U.37 wskaźnik ten ujęty jest jednolicie na poziomie 30%. Należy podkreślić, iż wnioskowane zmiany do MPZP odpowiadają sposobowi wykorzystania nieruchomości, znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie działki 571/3, 574 oraz 570, w szczególności wskazać należy na działki objęte obszarem zaznaczonym w MPZP jako tereny U.36, U.37 czy U.38. Wprowadzone więc zmiany nie doprowadziły by zmiany sposobu zagospodarowania najbliższego otoczenia. Wzdłuż ulicy Pasternik bowiem projektowane zagospodarowanie przestrzenne przewiduje umiejscowienie terenów usługowych pomiędzy zabudową mieszkaniową. Dlatego też wnioskowane zmiany odpowiadają przyjętemu założeniu planistycznemu, a także korespondują z dotychczasowym sposobem korzystania z tych działek, zwłaszcza wobec faktu, iż od nich wszystkich odprowadzany jest podatek od nieruchomości tak jak dla gruntów zajętych pod prowadzenie działalności gospodarczej.				częściowo		części działki nr 570 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.12. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia jednolitych parametrów zabudowy dla wskazanych nieruchomości ze względu na ustalenia Studium, które umożliwiają obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30 % oraz zwiększenie wysokości zabudowy do 16 m dla zabudowy usługowej wyłącznie w pasie o maksymalnej szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik. Wyjaśnia się ponadto, że postulowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,1 mieści się w ramach ustalonej wartości tego wskaźnika dla terenu MN/U.12.
153	153	03.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9	1051/1, 507/1, 508,	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku. W związku z tym w załączeniu przedkładam kserokopie fragmentu mapki z ówczesnego MPZP z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje	510/13, 510/2, 511/1					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinnym występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
				skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa" tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik" sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy								
									Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				drugim dojazdu i wjazdu do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie-Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art.. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Radę Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
154	154	03.01.2020	[...]*	Wnosi o zmianę podstawowego przeznaczenia wyżej wymienionych nieruchomości z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolem MN.1) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności oraz jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację usług w parterach budynków. <u>Uzasadnienie:</u> Uzasadnieniem dla mojej prośby jest fakt, że w projekcie mpzp obszaru „Pasternik”, wzdłuż ulicy Smętnej jedynie wyżej wymienione nieruchomości mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dynamiczny rozwój tego obszaru w ostatnich latach zaowocował w liczne budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki usługowe. Znikają domy jednorodzinne a na ich miejsce powstają budynki wielorodzinne co jest rozwiązaniem zdecydowanie bardziej ekologicznym oraz ergonomicznym w kontekście wykorzystania infrastruktury. Uważam, że w przyszłości większość zabudowy w naszej dzielnicy powinna mieć charakter zintensyfikowany, bardziej miejski niż podmiejski tak jak jest obecnie. Potrzebne są również niewielkie lokalne usługi poprawiające komfort życia i budujące relacje sąsiedzkie.	875, 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/4, 1065/5, 1065/6, 1065/7	34 Krowodrza	MN.1 KDD.3	-	niewuwzględniona	Uwaga pozostaje niewuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na sprzeczność z przyjętymi założeniami dla tego obszaru, polegającymi m.in. na wprowadzeniu ładu przestrzennego poprzez ustalenie jednolitej funkcji mieszkaniowej związanej z zabudową jednorodziną w ramach wyznaczonego terenu MN pomiędzy ul. Ojcowską a ul. Smętną. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium.
155	155	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia terenów o symbolach: MWn.15, MWn.17, MWn.18, MWn.9 oraz MWn.10 (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności), polegającą na zaprojektowaniu dla tych terenów funkcji takiej samej jak dla terenów o oznaczeniu ZP - Tereny zieleni	-	-	MWn.15 MWn.17 MWn.18 MWn.9 MWn.10 MWn./U.4		Ad.1., Ad.2. niewuwzględniona	Ad.1., Ad.2. Uwaga niewuwzględniona, ponieważ przedmiotowe tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				urządzonej. 2. Zmianę przeznaczenia terenu o symbolu MWn./U.4 (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności), polegającą na zaprojektowaniu dla tego terenu funkcji takiej samej jak dla terenów o oznaczeniu ZP - Tereny zieleni urządzonej. 3. Kontrolę wycinki zadrzewień prowadzonych w minionych dwóch latach na terenie MWn./U.4 pod kątem wymogów wynikających z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, w szczególności Art. 75 także odnośnie kompensacji zdefiniowanych w Art. 3.8. 4. Uwzględnienie środków zapobiegających fragmentacji środowiska w przypadku ciągów dróg o oznaczeniach KDL.4-KDL.5, KDD.10, a zwłaszcza KDZ.1 obejmujących m.in. lecz nie wyłącznie budowę podziemnych przejść dla mniejszych zwierząt, oraz ustawienie znaków ograniczających prędkość do wartości pozwalającej zwierzyńce na opuszczenie pasa drogi a także progów zwalniających. 5. Wprowadzenie dla całego terenu objętego planem MPZP Pasternik zakazu usuwania drzew. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew wprowadzenie obowiązku wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach co najmniej trzykrotnie większych od ilości i obwodów drzew usuwanych, z zastosowaniem gatunków rodzimych o dużej łącznej powierzchni liści.			KDL.4 KDL.5 KDD.10 KDZ.1		Ad.3, Ad.5. nieuwzględniona	<i>jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Uwaga nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do przedmiotowych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Ad.3, Ad.5. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poruszona problematyka regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.4. Treść pisma w zakresie pkt 4 nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż działania organizacyjne takie jak uspokojenie ruchu (wynikające z odpowiedniej organizacji ruchu) oraz techniczne (budowa fizycznych środków uspokojenia ruchu) nie dotyczą kwestii regulowanych zapisami planu miejscowego. Są to zadania realizowane przez zarządcę dróg publicznych, odpowiedzialnego za organizację ruchu drogowego i dysponującego uprawnieniami w zakresie stosowania technicznych i organizacyjnych środków uspokojenia ruchu w pasach drogowych.
156	156	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Pozostawienie obszaru 1, jako terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. W miejscu oznaczonym kółkiem w załączniku 1 znajduje się kapliczka z Matką Boską, która powinna pozostać w tym miejscu. Kolidowałaby z ewentualnym obiektem handlowo-usługowym. 2. Pozostawienie obszaru 2, jako terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. <u>Uzasadnienie:</u> Obszary objęte wnioskiem są obecnie obszarami zielonymi częściowo zalesionymi. W sytuacji gdy Kraków jest coraz bardziej chaotycznie zabudowywany pozostawienie ich jako ogólnie dostępnych terenów zielonych/parków będzie nieocenione dla przyszłych pokoleń. Załączniki: 1) Fragment obszaru objętego planem zagospodarowania - Obszar 1 2) Fragment obszaru objętego planem zagospodarowania - Obszar 2	-	-	MWn.15 MWn.10 MWn.9 MWn.18 MWn/U.4 U.40 Uo.1	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowe tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Uwaga nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do przedmiotowych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne.
157	157	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w planie jako tereny o symbolu MWn.15, MWn.17, MWn.18, MWn.9, MWn.10 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, poprzez zaprojektowanie dla tych terenów funkcji takiej samej jak dla terenów o oznaczeniu ZP - Tereny zieleni urządzonej. 2. Zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w planie jako	-	-	MWn.10 MWn.15 MWn.17 MWn.18 MWn.9 MWn.10 MWn/U.4 KDD.10		Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowe tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				tereny o symbolu MWn/U.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zaprojektowanie dla tych terenów funkcji takiej samej jak dla terenów o oznaczeniu ZP - Tereny zieleni urządzonej. 3. Wprowadzenie dla całego terenu objętego planem MPZP Pasternik zakazu usuwania drzew. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew wprowadzenie obowiązku wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych, z zastosowaniem gatunków rodzimych. 4. Rezygnację z projektowania drogi o oznaczeniu KDD.10. Mając na uwadze powyższe wnosi jak we wstępie.					Ad.3. nieuwzględniona Ad.4. nieuwzględniona	<i>intensywności</i>), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną niską intensywności i funkcji dopuszczalnej m.in. pod usługi. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Uwaga nieuwzględniona również z powodu uwzględnienia innych uwag odnoszących się do przedmiotowych terenów, w których wnosi się o przeznaczenie ich wyłącznie na cele inwestycyjne. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poruszona problematyka regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.
158	158	03.01.2020	[...]*	1. Wnioskuję o przesunięcie obszaru MWn.9 z działek o numerach 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 w kierunku zachodnim tj. w kierunku Pasternika, tak by obszar MWn.9 obejmował rejon włącznie od działki nr 512 na zachód (obejmując kolejno działki 512, 513, 514, 515 itd.), nadal zawierając się pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki. <u>Uzasadnienie:</u> Spowoduje to przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn.9 na zachód, gdzie już istnieje na działce nr 517/4 i 516/6 przed laty wybudowany budynek wielokondygnacyjny w stanie surowym. Choć budynek ten istotnie zaburza ład przestrzenny na ulicy Stawowej to właśnie on z uwagi na swoje istnienie (swoją drogą niefortunne) powinien wyznaczać na tym terenie linię odgraniczającą przebieg zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taki właśnie sugerowany model przebiegu i rozgraniczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej przewidywał projekt MPZP dla obszaru „Pasternik” z 2007 roku z oznaczeniami dla omawianego terenu określonymi wówczas jako „26MNe.2” (obecny MWn.9). Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i zachowanie linii rozgraniczającej budynki wysokie od niskich oraz wielorodzinne od jednorodzinnych. Aktualny projekt planu wprowadza natomiast chaos, gdzie budynki mieszkaniowe jednorodzinne istniejące na działkach nr: 1051/4,1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 będą bezpośrednio przeplatać się z mającymi kiedyś powstać na tym terenie budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Zaproponowany w ww. miejscowym planie obszar oznaczony MWn.9 zlokalizowany na działkach nr 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1, a położony pomiędzy ulicami Stawową a Szarotki zaburzy dotychczasowy ład przestrzenny i będzie kolidował z istniejącą już zabudową. Został on wcięty zębem pomiędzy istniejące domy jednorodzinne. Zarówno na bezpośrednio oraz dalej sąsiadujących z tym obszarem działkach tj. od północy, południa, jak i od wschodu występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami uzupełniającymi (jak budynki gospodarcze i garaże), nawiązująca formą architektoniczną do	499/2, 500/2, 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1	34 Krowodrza	MWn.9 KDD.13 MN.26	Ad.1. uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowy podmiejskiej o niskiej intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na tym obszarze waha się w przedziale 6-23% z średnią dla tego obszaru 15%. Wiele obiektów usytuowanych jest w granicach wąskich działek lub w zbliżeniu do nich, z uwagi na rolniczy charakter pochodzenia gruntów, gdzie przeważają regularne i wąskie działki o układzie łańcuchowym. Dopuszczenie w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, o powierzchni zabudowy znacznie przewyższającej istniejące powierzchnie zabudowy budynków istniejących, o wysokości sięgającej aż 13 metrów spowoduje całkowite zaburzenie ładu przestrzennego historycznej części Bronowic Wielkich, bo taką omawiany obszar w rejonie ul. Stawowej stanowi, wbrew nazwie planu określanej jako „Pasternik”. Przedmiotowy obszar winien spełniać warunki utrzymania ładu przestrzennego w zakresie kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy i nawiązania do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich. Należy nadmienić, iż do utrzymania takich parametrów zobowiązani zostali prywatni inwestorzy domów jednorodzinnych, wnioskujący w UMK o decyzje ustalenia warunków zabudowy dla terenu położonego w sąsiedztwie MWn.9. W prawomocnych i aktualnie obowiązujących decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jako wynik funkcji istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym widnieje wskazanie, iż wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej będą stanowiły kontynuację funkcji w przedmiotowym terenie. Pozostaje to w sprzeczności z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na tymże obszarze, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie, dosłownie przeplatając się z funkcją mieszkalną jednorodziną. Uniemożliwi to kontynuację charakterystycznych cech istniejącej zabudowy oraz zachowanie zgodnych proporcji w stosunku do budynków w obrębie najbliższego otoczenia, gdzie maksymalna wysokość głównej kalenicy kształtuje się na zgodnym średnim poziomie 8,5m, która to wartość stanowi wartość reprezentatywną i gwarantującą utrzymanie ładu przestrzennego. Natomiast wartość 13m określona dla obszaru MWn.9 w ogóle z tym nie koresponduje. Ponadto obszar ten wyróżnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obszar MWn.9 został zlokalizowany w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, na którym inwestorom jednorodzinny występującym o decyzję ustalenia warunków zabudowy do UMK dla przedmiotowego obszaru nakazane zostało obligatoryjnie zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej kształtujący się na poziomie min. 60% zawarty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MWn.9 nie koresponduje z wartościami reprezentatywnymi dla przedmiotowego obszaru. W oparciu o art.3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust.1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z 21.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazuje konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Mając tu na uwadze położenie w obrębie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie kształtowania systemu przyrodniczego istnieje konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu. Obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9 a zawarty między ul. Stawową i Szarotki stanowi istotne miejsce pod względem ochrony przyrody.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Na przedmiotowym terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków oraz miejsca przebywania chronionych gatunków zwierząt jak jeże i łasicowate, jak również niechronionych dzikich zwierząt (Sarny, Jelenie, Dzikie) oraz zwierząt kręgowych. Obszar występowania tych zwierząt i ptaków zacieśnił się mocno w związku z wycięciem dużej ilości starodrzew i likwidacją lasu wskutek wspomianej szeroko prowadzonej inwestycji budowlanej dużego osiedla w rejonie ul. Starego Dębu na Pasterniku. Zwierzęta te, szukając dogodnej do funkcjonowania przestrzeni życiowej przemieściły się i zacieśniły swój obszar występowania. Można je na co dzień spotkać na terenach zielonych niezagospodarowanych, zawierających się właśnie pomiędzy ulicami Stawową i Szarotki, jak i z uwagi na coraz mniejszą przestrzeń do życia również na terenie prywatnych posesji jednorodzinnych omawianego obszaru. Bardzo istotną kwestię stanowi tu fakt, iż obszar określony w projekcie MPZP jako MWn.9, mieszczący się w rejonie ulic Stawowej i Szarotki, jeszcze nie tak dawno stanowił pola uprawne dla mieszkańców Bronowic Wielkich i należał do terenów podmokłych z płytko zalegającymi wodami podskórnymi (stąd też nazwa ulicy Stawowej od licznie występujących tu niegdyś stawów). Dlatego też przedmiotowy rejon został poddany przed laty licznym zabiegom melioracyjnym. Cały obszar MWn.9 od lat stanowi obszar zdrenowanych pól uprawnych. Z uwagi na ten właśnie aspekt prowadzenie na bezpośrednio sąsiadującym terenie inwestycji budowlanych w głąb na szerszą skalę, niż budownictwo jednorodzinne, a to bez wątpienia będzie miało miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, spowoduje uszkodzenie drenów. W ten sposób wody nie będą odprowadzane, lecz zaczną podchodzić pod sąsiednie budynki, zwłaszcza w częściach podziemnych tych budynków tj. podpiwniczeniach. Z punktu widzenia warunków wodnych i odprowadzania wód opadowych na omawianym terenie istnieje bardzo duże ryzyko, że wody gruntowe będą zalewać bezpośrednio położone w sąsiedztwie domy jednorodzinne. Tak wskutek przerwania drenów, ale głównie z uwagi na płytko występujące i sączące się wody gruntowe, które w płytkim podłożu przedmiotowego terenu, na stropie warstwy ilów będą potęgować sączenie wody wsiąkowej o natężeniu uzależnionym od ilości wody, pochodzącej z opadów lub roztopów. Problem ten będzie potęgowało ukształtowanie terenu, w którym działki położone są na stoku o ekspozycji wschodniej z spadkiem terenu sięgającym 3,5%. Wspominany teren jest pochylony nie tylko w kierunku ulicy Stawowej, ale z zachodu ku wschodowi łagodnie opada z każdą kolejną działką w dół, od Pasternika w kierunku ulicy Ojcowskiej. Czynnikiem sprzyjającym takiemu zagrożeniu jest rodzaj występującej na przedmiotowym terenie nieprzeziąkliwej gleby ilasto-gliniastej, słabo uwarstwionej trzema wilgotnymi warstwami geotechnicznymi. Problem ten jest dla mieszkańców ciągle odczuwalny i uciążliwy przy występowaniu deszczów konwekcyjnych, nawałnic oraz po roztopach większych pokryw śniegowych. Prowadzenie szerszej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie może tym bardziej doprowadzić do zmiany stosunków wodnych, niekorzystnie wpływając na sąsiednie grunty oraz naruszyć stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z naruszeniem ustaw Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska. Reasumując, planowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności obejmująca działki o numerach: 507/1, 508, 510/13, 510/2, 511/1 (obręb 34 Krowodrza) nie jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (o numerach 1051/4, 1051/3, 1051/2, 1051/1 oraz 507/3, 509/1, 511/3, 511/2, 510/5, 510/7, 510/14 obręb 34 Krowodrza). Niezgodność ta polega						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				na rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę na sąsiednich działkach. W związku z powyższym stanowi to naruszenie spełnienia wymogów art. 61, ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnioskuję o rezygnację z połączenia drogi KDD.13 tj. ulicy Stawowej z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD.10. w taki sposób, by KDD.13 (tj. ul. Stawowa) kończyła swój bieg jako droga „ślepa” tj. bez kontynuacji przejazdu w rejon Pasternika i nadal służyła wyłącznie na potrzeby mieszkańców Bronowic Wielkich. <u>Uzasadnienie:</u> Zaproponowana w projekcie MPZP „Pasternik” sieć nowych rozwiązań komunikacyjnych (drogowych), która to ma powstać dla potrzeb budowanego osiedla w rejonie Pasternika na rzecz obsługi mieszkańców rejonu ulicy Starego Dębu jest wystarczająca. Prowadzone inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.17, MWn.18 nie powinny przyczyniać się do zwiększania ruchu samochodowego i generowania przepustowości tak na ul. Stawowej, Szarotki, Budrysów, ponieważ będzie to bezpośrednio wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa na tych ulicach. Należy podkreślić, iż na całym stosunkowo długim przebiegu ul. Stawowej usytuowane są praktycznie jeden przy drugim dojazdy i wjazdy do położonych na tym terenie bardzo licznych posesji z zabudową jednorodzinną, usytuowanych poprzecznie do tej ulicy. Mając tu na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo pieszych, głównie dzieci, poruszających się na odcinku 1,5km wzdłuż ulicy Stawowej drogą bez pobocza i chodnika z rejonu Bronowic i Pasternika do rejonowej Szkoły Podstawowej nr 51, mieszczącej się przy ul. Stawowej 179 w Krakowie- Bronowicach Wielkich. Takie rozwiązanie pozwoli nie tylko zachować jednorodność historycznego rejonu Bronowic Wielkich, nie zaburzając istniejącego tu od lat ładu z charakterystyczną ciasną zabudową w stylu podmiejskim, ale przede wszystkim nie przyczyni się do utrudnienia warunków życia lokalnej społeczności i pogorszenia bezpieczeństwa na lokalnych drogach dojazdowych do ich posesji. Trzeba zauważyć, iż aktualnie istniejąca droga publiczna KDD.13 tj. ul. Stawowa jest wystarczająca do obsługi mieszkańców zabudowy jednorodzinnej z rejonu ulicy Stawowej i Bronowic Wielkich. Natomiast stanie się ona nie wystarczająca dla skomunikowania planowanego obszaru głównie MWn.9 wraz ze sąsiednimi MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada poszerzenie istniejącej drogi KDD.13 tj. ul. Stawowej, lecz nie kosztem przyszłych potencjalnych inwestorów na tym terenie, a kosztem osób będących właścicielami prywatnych działek na całej długości ulicy Stawowej w części od ul. Ojcowskiej w kierunku Pasternika. Takie założenie jest sprzeczne z interesem mieszkańców ulicy Stawowej oraz lokalnej społeczności, bowiem po poszerzeniu tej ulicy będzie generowany na niej bardzo duży ruch samochodowy w związku ze zwiększeniem przepustowości tej ulicy i połączeniem jej za pomocą drogi KDD.10 z ulicą Starego Dębu. Zważając, iż każdy mieszkaniec ul. Stawowej posiada wjazd na działkę i dojazd do posesji bezpośrednio z ulicy Stawowej, będzie stanowiło to poważne utrudnienie komunikacyjne, na pewno dużo większe, niż jest to obecnie. Okazuje się, że właściciele domów jednorodzinnych w Bronowicach Wielkich mają zapewnić kosztem własnej ziemi dojazd dla ludności ze szeroko planowanej zabudowy					Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów wskazanych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wielorodzinnej z obszaru Pasternika. W ten sposób dojdzie do zbędnego ograniczenia praw własności, które będzie musiało zaowocować złożeniem wniosku o odszkodowanie w trybie przewidzianym w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717), co narazi Gminę Kraków na ponoszenie kosztów, które z punktu widzenia racjonalności są całkowicie zbędne. Zbędne wobec faktu, że działki o symbolu MWn będą miały dostęp do nowo realizowanej na potrzeby tych inwestycji sieci dróg publicznych tj. drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu KDD.10 w zaplanowanym połączeniu z drogą KDZ.1 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Jasnogórką oraz w oparciu o drogę KDL.4 -KDL.5 pomiędzy ulicami Starego Dębu a Ojcowską, jak również w oparciu o istniejące bezpośrednie połączenie ul. Starego Dębu z ul. Pasternik. Należy podkreślić, iż problem ten nie jest problemem jednostkowym osób składających te uwagi, lecz przynajmniej właścicieli działek, których poszerzenie dróg w rejonie Bronowic Wielkich dotyczy (między innymi na ul. Stawowej, ul. Szarotki, ul. Budrysów, ul. Sosnowieckiej itd.). A może i wszystkich tych osób, których prawa przez ustalenia tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób zbędny krzywdzą. Problem ten - obecnie tylko prawny- może mieć wkrótce aspekt materialny i ekonomiczny, kiedy to ustalenia tego planu zostaną wdrożone w życie, a właściciele terenów masowo wystąpią z roszczeniami. Należy też zwrócić uwagę, że projekt planu miejscowego, naruszając prawa własności wnoszących uwagi, prowadzi do naruszenia ustawy zasadniczej. Naruszenie prawa własności jest dopuszczalne w szczególnych warunkach. Przepis art.. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie , w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Uregulowania zawarte w Konstytucji RP chronią zatem prawo własności, ale jednocześnie dopuszczają do wywłaszczenia na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). W przedmiotowym przypadku nie do obronienia jest jednak stanowisko, że dojdzie do wywłaszczenia na cele publiczne wobec faktu, że dojazd do planowanych obszarów MWn.9, MWn.8, MWn.10, MWn.17, MWn.18. może i powinien być realizowany w oparciu o planowane nowo realizowane lokalne rozwiązania komunikacyjne stworzone na rzecz nowo powstałych osiedli z terenu Pasternika, jakie również projekt miejscowego planu zakłada. W przypadku uchwalenia w/w planu miejscowego w takiej formie przez Rade Miasta Krakowa musi zostać uznane za przekroczenie władztwa planistycznego. Plan w zaproponowanej formie narusza przepisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 5. Nie do obronienia jest bowiem teza, że przy sporządzaniu planu uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, jak również warunki i jakość życia mieszkańców, wobec faktu zaprojektowania całkowicie zbędnego i kolidującego z sąsiedztwem obszaru mieszkaniowego wielorodzinnego, sprzecznego z punktu widzenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej Bronowic Wielkich.						
159	159	03.01.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Ujęcie dz. 371, 372/1 ozn. jako U.15 zostały ujęte również jako MWn. 2. Zmianę oznaczenia z U.15 na MWn/U.	371, 372/1	34 Krowodrza	U.15 ZPw.1 KDL.3	Ad.1., Ad.2. uwzględniona częściowo		Ad.1., Ad.2. Uwaga uwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia części działek nr 371 i 372/1 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
				3. W następstwie powyższego zmniejszenie współczynnika pow. biologicznie czynnej do: 50%. <u>Uzasadnienie:</u> Powyższe Działki nr: 371, 372/1 obr. 34 Krowodrza w rejonie ul. Chełmońskiego ujęte są w obszarze o ozn. U.15, i przeznaczone pod zabudowę usługową. Jest to zgodne z obecną funkcją i jej kontynuacją gdyż na ww. działkach zlokalizowany jest budynek usługowo-handlowo-produkcyjno-magazynowy. Natomiast występuje sprzeczność z zapisem w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, gdzie te działki i rejon przeznaczony jest również pod budownictwo mieszkaniowe. Uzasadnieniem powyższego jest oznaczenie działek sąsiednich jako MWn. Zapis ten o przeznaczeniu tego terenu tylko jako U.15 jest niezgodny a co najmniej kolizyjny. Nawiązując do obszaru sąsiedzkiego (MN/MWn.1) wprowadzono współczynnik pow. biologicznie czynnej: min. 50% dla działek przy ul. Smętnej, gdzie obecnie przeważają tereny zielone z występującymi tam licznie cennymi formami przyrodniczymi (min. starodrzewia, świadectwa gospodarstwach ogrodniczych, itp.). Proponowane działanie i obecne zapisy w MPZP „Pasternik” dla nas, jako właścicieli tych działek, jest mocno krzywdzące oraz sprawiające wrażenie odosobnienia, zważywszy na działki sąsiednie, które uzyskały lepsze parametry i możliwości ich zagospodarowania. Wnioskowane, powyższe uwagi o uzyskanie korzystniejszych parametrów i zmianę przeznaczenia terenu dotyczą działek w całości natomiast zasadne będzie dla nas rozważenie innych propozycji, możliwości i wariantów (również z podziałem działek na różne przeznaczenia w MPZP). Zagospodarowanie działki pod zabudowę wielorodzinną, przy współczynnikach miejsc postojowych, jakie są wymagane w zapisie MPZP wynosi 1.2 mp/mieszkanie. Przy zagospodarowaniu działki pod miejsca postojowe dla usług, jest bardzo utrudnione, a projektowana i wymagana zieleń i tereny biologicznie czynne (w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych) jest często trudna do uzyskania a później do utrzymania we właściwej formie przez włodarzy terenem (duża część jest projektowana na stropodachach nad garażami). Tkanka osiedlowa jest mało funkcjonalna co odbija się na wygodzie życia mieszkańców a później jest przyczyną niechcianych zabiegów architektoniczno-urbanistycznych wokół. Średni, udział pow. biologicznie czynnej w decyzjach o warunkach zabudowy na tym							Ad.3. nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z powodu zmiany przeznaczenia części działek nr 371 i 372/1 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności w wyniku uwzględnienia innych uwag. Niemniej jednak wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi na tym obszarze korekta linii rozgraniczających tereny MWn/U.1, U.15, MN/MWn.3. Wyjaśnia się dodatkowo że niewielki fragment działek nr 371 i 372/1 przeznaczony został pod teren zieleni urządzonej ZPw.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ działki nr 371 i 372/1 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o kierunku zagospodarowania MNW, w którym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności określony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wyjaśnia się dodatkowo, że pomimo zmiany przeznaczenia działek nr 371 i 372/1 utrzymany zostanie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				obszarze - przy ul. Sosnoweckiej, Stawowej, Chełmińskiego czy Stawowej, na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych przez Organ, w ostatnich latach to: 40% dla inwestycji przy ul. Sosnowieckiej, Stawowej, Chełmońskiego. Rejon objęty planem Pasternik z uwagi na lokalizację, wśród zabudowy o dość dużej intensywności, jest obecnie od kilkunastu lat intensywnie zabudowywany i przekształcił się trwale, z terenów obrzeży miasta, gdzie dominowała zabudowa jednorodzinna, zabudowa związana z ogrodnictwem lokalnie usługowa w sąsiedztwie zabudowy centrum miasta oraz w sąsiedztwie dużych ciągów komunikacyjnych, w rejon o koncentracji usług wzdłuż ul. Jasnogórskiej i Radzikowskiego, z zabudową wielorodzinną pomiędzy tymi ulicami, przemieszaną z istniejącymi budynkami jednorodzinnymi.						
160	160	03.01.2020	[...]*	W zawiązkę ze złożonym pismem uzupełnia je o dodatkowe uwagi. Dla działek nr: 368/1, 369/1, 370, 371, 372/1, 373/1, 373/2, 373/3, 373/4, 373/6, 373/5, 1130, 1128, 1129, 1127, 1126, 521,375,1063/1 obr. 34 przy ul. Chełmońskiego, wnoszą aby, w obszarach planu, po uwzględnieniu ich wcześniejszych uwag, w których znajdują się w/w działki obowiązywał współczynnik intensywności zabudowy max. 1.2 i wysokość zabudowy max. 13m. <u>Uzasadnienie:</u> Jest to zasadne, ponieważ taki współczynnik zabudowy posiadają działki sąsiednie, w obszarze: U.15, a max. wysokość zabudowy 13m dopuszczono w obszarze: MWn/U.1. Pozwoli to ujednolicić zabudowę Jednocześnie prostuję oczywistą pomyłkę dot,. błędnie podanego obszaru w pkt. IX, zamiast: MN/Wn.3 powinno być: MN/MWn.3.	368/1, 369/1, 370, 371, 372/1, 373/1, 373/2, 373/3, 373/4, 373/6, 373/5, 1130, 1128, 1129, 1127, 1126, 521, 375, 1063/1	34 Krowodrza	MN/MWn.3 U.15 MWn/U.1 KDL.3 ZPw.1 KDGP.1	-	niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona, ponieważ postulowany parametr maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie będzie możliwy do osiągnięcia na tym obszarze przy zakładanej maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, biorąc pod uwagę zmianę przeznaczenia terenu U.15 oraz ustalonych parametrów, w związku z uwzględnieniem innych uwag. Ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane i skorygowane w tym zakresie. Wyjaśnia się dodatkowo, że w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi na tym obszarze korekta linii rozgraniczających tereny MWn/U.1, U.15, MN/MWn.3.
161	161	03.01.2020	[...]*	W zawiązkę ze złożonym pismem uzupełnia je o dodatkowe uwagi. 1. Dla działek nr: 368/1, 369/1, 370, 371, 372/1, 373/1, 373/2, 373/3, 373/4, 373/6, 373/5, 1130, 1128, 1129, 1127, 1126, 521,375,1063/1 obr. 34 przy ul. Chełmońskiego, wnoszą aby, w obszarach planu, po uwzględnieniu ich wcześniejszych uwag, w których znajdują się w/w działki obowiązywał współczynnik intensywności zabudowy max. 1.2 i wysokość zabudowy max. 13m. <u>Uzasadnienie:</u> Jest to zasadne, ponieważ taki współczynnik zabudowy posiadają działki sąsiednie, w obszarze: U.15, a max. wysokość zabudowy 13m dopuszczono w obszarze: MWn/U.1. Pozwoli to ujednolicić zabudowę Jednocześnie prostuję oczywistą pomyłkę dot,. błędnie podanego obszaru w pkt. IX, zamiast: MN/Wn.3 powinno być: MN/MWn.3.	368/1, 369/1, 370, 371, 372/1, 373/1, 373/2, 373/3, 373/4, 373/6, 373/5, 1130, 1128, 1129, 1127, 1126, 521, 375, 1063/1	34 Krowodrza	MN/MWn.3 U.15 MWn/U.1 KDL.3 ZPw.1 KDGP.1	-	niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona, ponieważ postulowany parametr maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie będzie możliwy do osiągnięcia na tym obszarze przy zakładanej maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, biorąc pod uwagę zmianę przeznaczenia terenu U.15 oraz ustalonych parametrów, w związku z uwzględnieniem innych uwag. Ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane i skorygowane w tym zakresie. Wyjaśnia się dodatkowo, że w wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi na tym obszarze korekta linii rozgraniczających tereny MWn/U.1, U.15, MN/MWn.3.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.); jawność wyłączyła Iwona Szczesna, starszy inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekróć 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 „Pasternik”,

- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).
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.