

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PASTERNIK”, W TYM
UWAG WNIESIONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
WW. PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 20 lipca do dnia 17 sierpnia 2020 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 31 sierpnia 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 NIEUWZGLĘD- NIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	1	21.07.2020	[...]* [...]* [...]* [...]*	Na planie z. p. obszaru Pasternik została wyznaczona i poszerzona droga - działka prywatna nr 547/1 obr. 34 ul. Dziewanny (KDW12) niezgodnie ze stanem miejscowym. Na granicy działki 547/1 (ul. Dziewanny) i działek 1034/1, 1035/1, 1036/1, 1037/1, 1038/1 i 1039/1 są zbudowane ogrodzenia murowane obłożone kamieniem, bramy, wbudowane w ogrodzenia są instalacje i liczniki gazowe i energetyczne, zabudowy dla śmietników oraz altanki. Domy są zbudowane zgodnie z pozwoleniami na budowę w odległości 6m od granicy działki tzn. od działki 547/1 więc nie ma możliwości poszerzania drogi od tej strony. Działka 547/1 (ul. Dziewanny) ma szerokość obecnie 4m 15cm stanowi wyłączną własność właścicieli działek 1035/1, 1036/1, 1037/1, 1038/1 i 1039/1) i tylko dla 4 budynków stanowi drogę dojazdową do ul. Na Polach. Żaden z właścicieli działek przeciwległych do działek 1035/1, 1036/1, 1037/1, 1038/1 i 1039/1 nie ma żadnych praw do działki 547/1. Wnoszą więc o poprawkę w Planie Z.P. obszaru Pasternik i zwężenie drogi KDW12 zgodnie ze stanem miejscowym do istniejącej szerokości począwszy od granicy działek 1034/1, 1035/1, 1036/1, 1037/1, 1038/1 i 1039/1 czyli w granicach działki 547/1. Uwaga zawiera załączniki.	547/1 1034/1 1035/1 1036/1 1037/1 1038/1 1039/1	34	KDW.12 MN.37	uwzględniona	-	-
2	2	23.07.2020	[...]*	Wnosi o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie MN/MWn.2 z 50% do 40% w celu zachowania spójności z terenami sąsiadującymi i zbliżenia do parametru dla nich określonego tj. 30%. <u>Uzasadnienie:</u> Dla terenów sąsiadujących z MN/MWn.2 od południowego wschodu i północy (MW/U.2, MWn.2) określono wskaźnik minimalny 30% - wydaje się iż nie ma uzasadnienia dla tak istotnego zwiększania tego wskaźnika dla terenu położonego pomiędzy ww. obszarami tj. z 30% do 50%. Należy wskazać, iż obowiązujące Studium dopuszcza dla terenu MN/MWn.2 wskaźnik minimalny na poziomie 20%. Uprzejmie wnosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	863	34	MN/MWn.2 KDD.4	-	nieuwzględniona	Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ze względu na charakter i sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną, jak również przyjęte rozwiązania planistyczne mające na celu przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu terenów przeznaczonych zarówno pod zabudowę mieszkaniową jedno-, jak i wielorodzinną. 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.
3	3	23.07.2020	[...]*	Wnosi o zakończenie biegu drogi KDD.4 (ulica Lazuruwa) na granicy działki 863 (jak w załączniku graficznym) - zmiana taka nie będzie miała negatywnego wpływu na funkcjonalność i zakres skomunikowania drogą KDD.4, a jednocześnie poprawi możliwość zagospodarowania nieruchomości 863. Wejście z biegiem drogi w działkę 863 jest nieuzasadnione ani funkcjonalnie ani ekonomicznie a jednocześnie negatywnie wpływa na możliwość zagospodarowania działki 863. <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie planu zakłada się rozbudowę ulicy Lazuruwej (droga KDD.4.) w kierunku południowo - wschodnim na działce 864/4 oraz wejście w działkę 863. Wejście w działkę 863 jest nieuzasadnione ponieważ nie zmienia/nie poprawia w żaden sposób funkcjonalności drogi KDD.4. Równocześnie wejście w działkę 863 zmniejsza jej szerokość i wpływa negatywnie na możliwość zagospodarowania działki a w szczególności rozwinięcia wewnętrznej komunikacji na działce 863 / lokalizację planowanego wjazdu do garażu podziemnego. Należy nadmienić iż wejście w działkę 863 z fragmentem KDD.4 vs zakończenie na granicy działki ma dla miasta negatywny aspekt finansowy związany ze zwiększeniem zakresu wykupu gruntów pod drogę i jej późniejszej realizacji - bez osiągnięcia celu skomunikowania dodatkowych nieruchomości lub osiągnięcia korzyści funkcjonalnych i/lub ekonomicznych. Jednoczesnym wejście w teren działki 863 ma negatywny wpływ na możliwości zagospodarowania działki 863 i jej walory użytkowe. Uprzejmie wnosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku o zmianę zakresu KDD.4. Uwaga zawiera załącznik.	863	34	KDD.4 MN/MWn.2	uwzględniona częściowo	-	Wyjaśnia się, że w związku ze skróceniem przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.4 (ul. Lazuruwa), ponownej analizie poddana zostanie zajętość gruntu pod lokalizację placu do zawracania ze względu na nieprzelotowe zakończenie drogi.
4	4	02.08.2020	[...]*	1. Wnosi o korektę i zmniejszenie szerokości drogi na całej długości działki nr 317. Na działce nr 317 znajduje się studnia. Wg projektu ma ona ulec likwidacji. Jest to nieracjonalne ze względu na nadciągający kryzys hydrologiczny. Może się okazać, że będzie to jedyne źródło w zaopatrzenie w wodę. 2. Wnosi o korektę szerokości drogi na całej szerokości działki 300/1. Na działce nr 300/1 w odległości 1 m od granicy i obecnego przebiegu drogi znajduje się studzienka przyłączeniowa kanalizacyjna oraz studzienka wodociągowa wraz z wodomierzem. Znaczne poszerzenie drogi w tym miejscu spowoduje, że obydwie studzienki znajdą się w pasie drogowym. 3. Dodatkowo z planów wynika, że wzdłuż działki 300/1 oraz sąsiadujących z nią działek 296 i 297 droga znacznie się rozszerza. Nie ma to żadnego uzasadnienia. Na całej długości zaczynając od ulicy Ojcowskiej i później od działki 292 do skrzyżowania z ulicą Szarotki projektowana szerokość jest jednakowa a jednie wzdłuż działki 300/1 jest szersza. Wnosi o korektę szerokości drogi poprzez jej ujednolicenie. Ulica Śmiała jest ulicą dojazdową posiadającą kameralny charakter. Jest ulicą spacerową, zarówno dla obecnych mieszkańców jak dla okolicznych mieszkańców nowo powstałych budynków, dla których deweloper nie zapewnił tego typu miejsc.	317 300/1	34	MN.5 MN.8 KDD.19	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDD.19 (ul. Śmiała) ze względu na konieczność zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi tej klasy, co zostało odpowiednio wyrażone w piśmie stanowiącym odpowiedź na wystąpienie organu sporządzającego plan o uzgodnienie projektu planu od zarządcy dróg publicznych, tj. tut. Zarządu Dróg Miasta Krakowa (pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dn. 14.05.2020 r.). Zgodnie z powyższym projekt planu zachowuje rezerwę pod poszerzenie ul. Śmiałej, w celu zapewnienia normatywnych parametrów technicznych drogi dojazdowej i wszystkich elementów pasa drogowego. Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń 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.
5	5	05.08.2020	[...]*	Wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. - zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obarczone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Względnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.	-	-	MWn/U.4 U.15	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3. Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
6	6	05.08.2020	[...]*	Wnosi o: - Wyznaczenie terenu komunikacji do obsługi nieruchomości wzdłuż ZP.2. - Utrzymanie zaproponowanego rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu. Zgodnie z obecnie wyłożonym planem.	357 358 362	34	MN.5 ZP.2	Ad.2. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstępiono od wyznaczania w planie drogi dojazdowej dla obsługi przedmiotowych nieruchomości. Niemniej jednak ustalenia planu umożliwiają lokalizację dróg i infrastruktury technicznej w całym terenie objętym planem. Zgodnie z § 15 pkt 2) ustaleń planu: „w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu m.in. dojazdy zapewniające skomunikowanie działek z drogami publicznymi”. Wyjaśnia się ponadto, że kwestie związane ze służebnością przejazdu i przechodu regulują przepisy odrębne.
7	7	05.08.2020	[...]*	Składają uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wnoszą o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnoszą o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. - zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy	-	-	MWn/U.4 U.15	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3. Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m,
8	8	05.08.2020	[...]*							
9	9	05.08.2020	[...]*							
10	10	05.08.2020	[...]*							
11	11	06.08.2020	[...]*							
12	12	06.08.2020	[...]*							
13	13	06.08.2020	[...]* reprezentowana przez pełnomocnika: [...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
14	14	07.08.2020	[...]*	usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obarczone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Względnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.						- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
15	15	07.08.2020	[...]* [...]*	W związku z planem poszerzenia ul. Szarotki zwracają uwagę na to, że ich działki są bardzo wąskie. Zabranie pasa gruntu z tych działek spowoduje, że jezdnia będzie przebiegać blisko domów. Pod samymi oknami. Już teraz na niej duży ruch co jest szczególnie uciążliwe. Poza tym granica jezdni wyznaczona jest przez ich studnie z których czerpią wodę do podlewania ogrodu. W czasie kiedy mają realne zagrożenie suszą i każde źródło wody jest ważne tym bardziej jest to nierozumiałe. W związku z powyższym nie wyrażają na to zgody.	188/2 188/1	34	KDD.17 MN.20	-	nieuwzględniona	Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDD.17 (ul. Szarotki) ze względu na konieczność zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi tej klasy, co zostało odpowiednio wyrażone w piśmie stanowiącym odpowiedź na wystąpienie organu sporządzającego plan o uzgodnienie projektu planu od zarządcy dróg publicznych, tj. tut. Zarządu Dróg Miasta Krakowa (pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dn. 14.05.2020 r.). Zgodnie z powyższym projekt planu zachowuje rezerwę pod poszerzenie ul. Szarotki, w celu zapewnienia normatywnych parametrów technicznych drogi dojazdowej i wszystkich elementów pasa drogowego. Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu: „<i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem</i>”.
16	16	07.08.2020	[...]* [...]*	<u>Przedmiot i zakres uwag:</u> 1. Dotyczy rozdziału III, §24 ust. 1, pkt 6, podpunkt 34 projektu – teren U.34	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	34	U.34 U.35 KDX.1		Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymanie w planie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie wyższym niż postulowany w pkt 1 uwagi, pozwoli na właściwe zagospodarowanie obszaru o powierzchni ponad 2 ha, patrząc z perspektywy rozwoju usług o charakterze ponadlokalnym, wymagających odpowiednich przestrzeni publicznych z wnętrzami urbanistycznymi, strefami zieleni i ciągami pieszymi.
17	17	07.08.2020	[...]* [...]*	Wnosi o ustalenie w planie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 20 % dla całego terenu U.34 (tj. obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% przewidzianych przez projekt do wnioskowanych 20%) - jako zgodnego ze Studium, gdzie ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach usług (U) - tj. terenów jak objęty 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. Pragnę zauważyć, że teren ten zgodnie z zapisami Studium leży poza strefą kształtowania środowiska przyrodniczego. <u>Uzasadnienie:</u> a) Zwraca uwagę że w pierwszym wyłożeniu projektu zmiany Studium, w dniach 18.06.2013r.-29.07.2013r., w/w teren był przewidziany jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MNW o wskaźnikach zabudowy: pow. biol. czynna: do min. 60%, a w pasie do 50m.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				od ul. Pasternik min. 30 %. Jednak zgodnie z wniesioną przez [...] i uwzględnioną uwagą nr 3785 do projektu zmiany Studium z dnia 19.08.2013r. (w zał.) projekt zmiany Studium co do w/w terenu został w powyższym zakresie zmieniony, klasyfikując go jako na teren Usług U, z min. powierzchnią biologicznie czynną 20% - stąd wskaźniki zabudowy przyjmowane w planach miejscowych uchwalanych po w/w Studium powinny być właściwe i intensywne do umożliwienia powstania zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Pasternik dla usług o charakterze ponadlokalnym. b) Zwraca też uwagę że ostatecznie w przyjętej w 2014 zmianie Studium w/w teren [...] został, zgodnie z w/w uwagą, sklasyfikowany jako teren usług (U) na odcinku od ul. Pasternik do ul. Na Polach! Tereny usług (U) w jednostce urbanistycznej nr 42 stanowią jedynie ~3% terenów, natomiast tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) stanowią ponad 60% wielkości jednostki 42. Dlatego zwraca uwagę, aby nie utożsamiać, a w konsekwencji nie klasyfikować w planie tak samo terenów usług (U) z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW). Istotnym elementem planowania przestrzennego jest określanie dla różnych terenów różnych funkcji i przeznaczeń (jak „U” czy „MNW”), co implikuje różne dla nich typy zabudowy, a w konsekwencji wyznaczenie dla nich (różnych typów zabudowy) w planach różnych współczynników zabudowy - by umożliwić zabudowę adekwatną do w/w funkcji i przeznaczenia. Dla wszystkich terenów usług (U) już w Studium zostały ustalone m.in. wyższy wskaźniki wysokości zabudowy - tj. wysokość do 16m, a niższy wskaźnik pow. biologicznie czynnej - tj. min. 20%. Prosi więc uprzejmie by nie klasyfikować w planie terenu usług (U) w oparciu o tożsame wskaźniki jak przyjmowane w projekcie dla terenów „MNW”. Zwraca uwagę, teren usług (U) wyznaczony w obowiązującym Studium w jednostce 42 to w ramach obecnie wyłożonego projektu planu jedynie tereny określone jako: U.34, U.35, U.18, U.19, U.20, U.11 i U12, z czego: - U.34, U.35 (tereny [...] - dla których projekt planu przyjął: dla przeważającej części max, wysokość zabudowy 11 m (i tylko w części - pas gruntu 50m wzdłuż ul. Pasternik - max, wysokość zabudowy 16m oraz min, wskaźnik pow. biologicznie czynnej - 40%); a dla pozostałych terenów: - U.18, U.19, U.20 (max, wysokość zabudowy - 16m i min, wskaźnik pow. biologicznie czynnej - 20%) - teren przy skrzyżowaniu ul. Jasnogórskiej z ul. Słotną; - U.11 (max, wysokość zabudowy - 16m i min, wskaźnik pow. biologicznie czynnej - 30%) - teren wzdłuż ul. Pasternik; - U.12 (max, wysokość zabudowy - 16m i min, wskaźnik pow. biologicznie czynnej - 30%) teren przy ul. Smętnej; stąd porównując w/w tereny usług z terenami [...] U.34 i U.35 uważam, że wyznaczenie min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego jako 40% (podczas gdy w większości terenów usług wyznaczono go jako min 20%) to błędne założenia projektu planu i naruszenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, a jednocześnie rozwiązanie rażąco krzywdzące dla [...], także w kontekście zasady równego traktowania podmiotów podległych władztwu planistycznemu. c) Zwraca także uwagę, że teren oznaczonego w projekcie planu jako U.34 - podobnie jak tereny U.11 i U.12 oraz tereny U.18,	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 1041					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				U.19 - sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1) oraz z terenami zieleni (ZPu.1, ZP.1 oraz ZPu.3), mimo to nie wprowadzono dla nich podwyższenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 40%. Podobna sytuacja dotyczy porównania terenów U.10, U.13 (które dodatkowo - w obowiązującym Studium nie są w ogóle klasyfikowane jako terenu usługowe (U), ale tereny MNW) z terenem U.34, gdzie tylko dla terenu [...] * U.34 przyjęto tak wysoki wskaźnik terenu biol. czynnego - min.40%, a żadnej z w/w terenów (U.10, U.13, U.34) nie jest położony w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego. Mając powyższe na względzie wnosi o przyjęcie dla terenu [...] * oznaczonego w projekcie planu jako U.34 takiego samego wskaźnika pow. biologicznie czynnej jako min. 20% - jak przyjęto dla terenów usług m.in. w U.1, U.3, U.6, U.7, U.8, U.9 - wzdłuż ul. Jasnogórskiej/Radzikowskiego oraz dla terenów usług U.18, U.19, U.20 wzdłuż ul. Jasnogórskiej, który jest współczynnikiem właściwym dla umożliwienia właścicielom terenów na nim położonych stworzenia obudowy ul. Pasternik zabudową usługową o charakterze ponadlokalnym - jako przewidzianej dla tego terenu przez postanowienia obowiązującego Studium. 2. Dotyczy rozdziału III, §24, ust. 1, pkt 6, podpunkt 34b – teren U.34 Wnosi o ustalenie w planie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,3 – 2,0 dla całego terenu U.34 (tj. zmianę wskaźnika zawartego w projekcie planu wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3-1,5 do wnioskowanych 0,3-2,0), a to w szczególności z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu U.34 z ul. Pasternik - w celu umożliwienia właścicielom terenów na nim położonych zgodnej ze Studium właściwej obudowy (zabudowy) terenu wzdłuż ul. Pasternik, z uwzględnieniem możliwości ulokowania tam usług o charakterze ponadlokalnym - co nie zostanie spełnione przy proponowanym w projekcie planu wskaźniku intensywności zabudowy jako 0,3-1,5). <u>Uzasadnienie:</u> 1. Wskazuje, że zgodnie z Zarządzeniem nr 194/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.01.2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu (w załączeniu) - uwaga nr 147 (wniesiona przez [...] * 03.01.2020r.) - pkt 2 wg kolumny nr 11 Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag - w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo) postanowiona - cytat:,, ...Jednak z uwagi na zmianę wysokości zabudowy dla części terenu U.34 wskaźnik intensywności zabudowy zostanie ponownie przeanalizowany”. W obecnie wyłożonym projekcie planu bez żadnego uzasadnienia nie uwzględniono zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy terenu U.34. 2. Wskazuje, że wnioskowana niniejszym zmiana projektu planu sprowadza się do przyjęcia dla terenu U.34 podobnego wskaźnika intensywności zabudowy (~0,3- 2,0) jak dla sąsiedniego terenu MN/U.13 czy też innych objętych projektem planu terenów usług U.1-U.9 (dla których projekt planu przewiduje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do aż — 2,8!). Skoro przyjęto w projekcie planu wskaźnik 0,4-2,0 jako dopuszczalny i możliwy do osiągnięcia w terenie określonym				Ad. 2 uwzględniona częściowo		Ad.2. Uwaga nieuwzględniona gdyż postulowany w uwadze maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie jest możliwy do osiągnięcia pomimo zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy przy założeniu realizacji również innych elementów niekubaturowych związanych z budynkami, takich jak: place służące jako przestrzenie publiczne, ciągi piesze, powierzchnie parkingowe, komunikacja wewnętrzna itp. Ponadto ustalenia projektu planu mają na celu przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu w ramach nowoprojektowanej zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak z uwagi na zmianę pozostałych parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla terenu U.34 maksymalny wskaźnik intensywności zostanie ponownie przeanalizowany i odpowiednio skorygowany.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jako MN/U.13 tj. na wąskiej działce 595/1 o pow. 873m2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym (o pow. zabudowy 151m2) wykorzystywanym na potrzeby siedziby firmy - to tym bardziej wskaźnik intensywności zabudowy 2,0 możliwy do osiągnięcia w terenie usług U.34. 3. Wskazuje także, że w projektowanym planie, dla terenów usług U.18 i U.20 wzdłuż ul. Jasnogórskiej przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy jako 0,5- 0,8-do 2,0 przy max. Wysokości zabudowy 16m. Stąd wnioskowana niniejszym zmiana projektu planu sprowadza się do przyjęcia dla terenu U.34 podobnego wskaźnika intensywności zabudowy jak dla terenów U.18 i U.20. 3. Dotyczy rozdziału III, §24, ust. 1, pkt 6, podpunkt 34c – teren U.34 Wnosi o ustalenie w planie maksymalnej wysokości zabudowy na 16 m dla całego terenu U.34 (tj. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w projekcie planu z 11m /i 16m tylko w strefie zwiększonej wysokości zabudowy/ do wnioskowanej - jednolicie 16m) - jako zgodnego ze Studium, gdzie ustalono dopuszczalną wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) na 16m. Zwraca uwagę że Studium dla zabudowy usługowej nie różnicuje wysokości zabudowy w zależności od odległości od głównych ulic, a co zostało tylko określone dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Podkreślam przy tym, że objęte niniejszymi uwagami działki [...] zostały w obowiązującym Studium określone jako tereny usług (U) a nie mieszkaniowej (MNW). <u>Uzasadnienie:</u> a) Zwraca uwagę, że w pierwszym wyłożeniu projektu zmiany Studium, w dniach 18.06.2013r.-29.07.2013r., w/w teren był przewidziany jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MNW o wskaźnikach zabudowy: wysokość zabudowy: zabudowa usługowa do 13m, a wzdłuż południowej pierzei ul. Pasternik do 16m. Jednak zgodnie z wniesioną przez [...] i uwzględnioną uwagą nr 3785 do projektu zmiany Studium z dnia 19.08.2013r. (w zał.) projekt zmiany Studium co do w/w terenu został w powyższym zakresie zmieniony, klasyfikując go jako na teren Usług U, z wysokością zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m. b) Zwraca też uwagę, że ostatecznie w przyjętej w 2014 zmianie Studium w/w teren [...] został, zgodnie z w/w uwagą, sklasyfikowany jako teren usług (U) z wysokością zabudowy usługowej do 16m. - stąd wskaźniki zabudowy przyjmowane w planach miejscowych uchwalanych po w/w Studium powinny być właściwe i intensywne do umożliwienia powstania zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Pasternik dla usług o charakterze ponadlokalnym. c) Wskazuje, że zgodnie z Zarządzeniem nr 194/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.01.2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu (w załączeniu) - uwaga nr 147 (wniesiona przez [...] 03.01.2020r.)- pkt 3 wg kolumny nr 11 Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag - w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo) postanowiona - cytata: „ ...Wyjaśnia się dodatkowo że w terenie U.34, w części położonej poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy zwiększa się parametr maksymalnej				Ad. 3 uwzględniona częściowo		Ad.3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany na całym terenie U.34 ze względu na przyjęte założenia dla tego obszaru polegające na strefowaniu maksymalnej wysokości zabudowy poprzez jej zmniejszanie od ul. Pasternik w kierunku ul. Na Polach, biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania oraz sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej. Uwaga uwzględniona dla części terenu U.34, położonej poza strefą zwiększonej wysokości zabudowy, w której parametr maksymalnej wysokości zabudowy zostanie ponownie przeanalizowany i odpowiednio skorygowany.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wysokości z 11 m do 13 m ..” W obecnie wyłożonym projekcie planu nie uwzględniono zwiększenia wysokości zabudowy terenu U.34 do 13m, co w opinii [...]” jest niezgodne z w/w Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa i w konsekwencji sam ponownie wyłożony projekt pozostaje niezgodny z w/w Zarządzeniem. d) Zwraca uwagę, że dla podobnego terenu usług U.11 i U.12 wyznaczono w obecnie wyłożonym projekcie planu wysokość zabudowy jako max.16m, a wysokość wyznaczono w całym zakresie terenów usług (U.11, U.12) bez różnicowania na odległość (np. 50m.) od ul. Pasternik. W terenie U.11. projekt planu przewiduje max. wysokość zabudowy 16m w całym terenie U.11 tj. do 100m. od pasa ul. Pasternik, a w terenie U. 12 projekt planu przewiduje max. wysokość zabudowy 16m w całym terenie, który w ogóle nie leży przy ul. Pasternik, tylko przy drodze dojazdowej KDD.3 (ul. Smętnej). Ustalono tak. mimo że oba w/w tereny sąsiadują z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 oraz z terenami zielonymi (ZPu.1 i ZPu.3). W powyższym kontekście oczywistym jest, że sąsiadowanie z terenami zabudowy rodzinnej lub zielonymi nie stanowiło kryterium ustalenia w projekcie planu max. wysokość zabudowy 16m, jak również nie znajduje wytłumaczenia zastosowanie (przyjęte co do terenu U.34) zasady polegającej na „pośrednim strofowaniu” poprzez zmniejszanie maksymalnej wysokości zabudowy od ul. Pasternik, biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej e) Zwraca uwagę, że dla terenów podobnych do objętego niniejszymi uwagami: U.36, U.37, U.38, U.39 oraz w terenach mieszkaniowych jednorodzinnych/usług: MN/U.10 i MN/U.11, MN/U.12 w projekcie planu wyznaczoną wyższą maksymalną wysokość zabudowy (13m i 16m) niż dla terenu usług U.34. Wyższą maksymalną wysokość zabudowy (13m i 16m) wyznaczono także na sąsiednim terenie mieszkaniowym jednorodzinnym/usługowym (MN/U.13). f) Zwraca uwagę, że maksymalna wysokość zabudowy 11m wyznaczona została w projekcie planu np. dla terenu MN.36 (sąsiadującego z objętym niniejszymi uwagami terenem U.34) a więc maksymalna wysokość ich zabudowy jest tożsama, mimo, iż zgodnie ze Studium wysokość zabudowy w terenach usług powinna być wyższa niż w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. g) Zwraca uwagę, że maksymalna wysokość zabudowy 11m nie pozwala na wykonanie nawet 3 kondygnacji użytkowych (licząc 4m brutto jako średnią wysokość kondygnacji) - z uwagi na konieczne urządzenia techniczne na dachu, a możliwe do wybudowania zgodnie z wyłożonym projektem planu dwukondygnacyjne budynki usług nie tylko nie będą spełniły zakładanych dla w/w terenów przez Studium kryteriów funkcjonalnych - zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym - ale de facto wykluczają racjonalne zagospodarowanie terenu budynkami o wyższej wartości użytkowej i estetycznej. h) Zwraca uwagę, że wzdłuż ul. Pasternik w całym obszarze projektowanego planu wyznaczono wyższe max. wysokości zabudowy niż przewidziane w obecnie wyłożonym projekcie planu dla terenu [...]” U.34 (który dla przeważającej części terenu U.34 przewiduje max. wysokość zabudowa jedynie 11m) i dla porównania przedstawiam zestawienie wyznaczonych przez projekt planu max. wysokości zabudowy, z odniesieniem do						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				odpowiednich kwalifikacji terenu wynikających ze Studium), dla terenów wzdłuż ul. Pasternik: - U.11 = wysokość 16m w całym terenie U.11 czyli w pasie ~100m od ul. Pasternik tzn. bez różnicowania na odległość 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren usług U), - U.30 - wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - MN/U.14 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - MN/MWn.6 = wysokość 13m (wg Studium to teren MNW) - MN/MWn.5 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - U.31 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - MWn.14 = wysokość 13m (wg Studium to teren MNW) - U.33 = wysokość 16m (wg Studium to teren MNW) - MN/U.13 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - U.36 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - MN/U.12 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - U.37 = wysokość 16m (wg Studium to teren MNW) - MN/U.11 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - U.38 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Pasternik (wg Studium to teren MNW) - U.15 = wysokość 16m (wg Studium to teren MNW) - MWn/U.4 = wysokość 13m (wg Studium to teren MNW) oraz dodatkowo w głębi terenu (z dala od ul. Pasternik) oraz wzdłuż ul. Jasnogórskiej: - MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10, MWn.11, MWn.12, MWn.13, MWn.15 MWn.16, MWn.17, MWn.18 = wysokość 13m (wg Studium to teren MNW) - U.10, U.13, U.14 = wysokość 13m (wg Studium to teren MNW) - U.12 = wysokość 16m w całym terenie U.12, (bez różnicowania na istniejący budynek oraz pozostałą część terenu z niższą zabudową). Zwraca uwagę, że teren U.12 nie jest położony wzdłuż głównych ulic (np. ul. Pasternik czy ul. Jasnogórskiej) tylko przy dojazdowej ul. Smętnej KDD.3 - MN/MWn.2, = wysokość 13m (wg Studium to teren MNW) - MWn/U.1, MWn/U.2, MWn/U.3 = wysokość 13m (wg Studium to teren MNW) - U.18, U.19, U.20 - U.12 = wysokość 16m w całym w/w terenach (wg Studium to teren usług U) - U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26 = wysokość 13m i 16m w pasie 50m od ul. Jasnogórskiej (wg Studium to teren MNW). Podkreślić należy, że w/w teren [...] sklasyfikowany jest w Studium jako teren usług (U), a jego położenie wzdłuż ul. Pasternik - wg obowiązującego Studium - przeznacza go do obudowy w/w ulicy zabudową usługową i charakterze ponadlokalnym. Stąd porównując przyjęte w projektowanym planie parametry w/w terenów z parametrami przyjętymi dla terenu [...] U.34 i U.35 widocznym jest, że tylko co do terenu [...] wyznaczono niższą maksymalną wysokość zabudowy (11m w przeważającej części terenu), uważam, że wyznaczenie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy z 11m /i 16m tylko w strefie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zwiększonej wysokości zabudowy/ stanowi błędne założenie projektu planu i naruszenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, ale jest jednocześnie rozwiązaniem rażąco krzywdzącym dla [...]*, także w kontekście zasady równego traktowania podmiotów podległych władztwu planistycznemu. 4. Dotyczy rozdziału III, §24, ust. 1, pkt 6, podpunkt 35b – teren U.35 Wnosi o ustalenie w planie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,3 – 2,0 dla całego terenu U.35 (tj. zmianę wskaźnika zawartego w projekcie planu wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3-0,8 do wnioskowanych 0,3-2,0), a to w szczególności z uwagi na sąsiedztwo terenu U.35 z ul. Pasternik - w celu umożliwienia właścicielom terenów na nim położonych sąsiadujących z pasem drogi ul. Pasternik do ul. Na Polach jego zabudowy zgodnej ze Studium - co nie zostanie spełnione przy proponowanym w projekcie planu wskaźniku intensywności zabudowy jako 0,3-0,8). <u>Uzasadnienie:</u> Podkreśla, że grunty składające się w projekcie planu na teren U.35 i na teren U.34 są faktycznie i prawnie jedną całością, są własnością tego samego podmiotu oraz są przeznaczone do komplementarnej zabudowy - szczegóły uzasadnienia w/w wniosku są naoczne do uzasadnienia wniosek zawartego w pkt 2 niniejszych uwag (z odpowiednim odniesieniem do terenu U.35), stąd dla uniknięcia powtórzeń [...]*/ wnosi o ich odpowiednie uwzględnienie przy rozpoznawania uwagi zawartej w tym punkcie. 5. Dotyczy rozdziału III, §24, ust. 1, pkt 6, podpunkt 35c – teren U.35 Wnosi o ustalenie w planie maksymalnej wysokości zabudowy na 16 m dla całego terenu U.35 (tj. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w projekcie planu z do wnioskowanej - 16m) - jako zgodnego ze Studium, gdzie ustalono dopuszczalną wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) na 16m. <u>Uzasadnienie:</u> Zwraca uwagę że objęte niniejszymi uwagami działki [...]*/ zostały w obowiązującym Studium określone jako tereny usług (U). Zwraca uwagę, że np. dla terenu U.32 - podobnego do objętego niniejszą uwagą, w projekcie planu wyznaczono wyższą maksymalną wysokość zabudowy (13m. - od strony ul. Na Polach/ niż dla terenu U.35 - co jawi się jako dyskryminacja terenów objętego uwagą terenu [...]*/ w projektowanym planie. Zwraca uwagę, że maksymalna wysokość zabudowy 11m nie pozwala na wykonanie nawet 3 kondygnacji użytkowych (licząc 4m brutto jako średnią wysokość kondygnacji) - z uwagi na konieczne urządzenia techniczne na dachu, a możliwe do wybudowania zgodnie z wyłożonym projektem planu dwukondygnacyjne budynki usług nie tylko nie będą spełniły zakładanych dla w/w terenów przez Studium kryteriów funkcjonalnych - zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym - ale de facto wykluczają racjonalne zagospodarowanie terenu budynkami o wyższej wartości użytkowej i estetycznej. Podkreśla, że grunty składające się w projekcie planu na teren				Ad. 4 uwzględniona częściowo Ad. 5 uwzględniona częściowo		Ad.4. Uwaga nieuwzględniona gdyż postulowany w uwadze maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie jest możliwy do osiągnięcia pomimo zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy przy założeniu realizacji również innych elementów niekubaturowych związanych z budynkami, takich jak: place służące jako przestrzeń publiczne, ciągi piesze, powierzchnie parkingowe, komunikacja wewnętrzna itp. Ponadto ustalenia projektu planu mają na celu przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu w ramach nowoprojektowanej zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak z uwagi na zmianę pozostałych parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla terenu U.35 maksymalny wskaźnik intensywności zostanie ponownie przeanalizowany i odpowiednio skorygowany. Ad.5. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany ze względu na przyjęte założenia dla tego obszaru polegające na zmniejszaniu maksymalnej wysokości zabudowy od ul. Pasternik w kierunku ul. Na Polach biorąc uwagę istniejący stan zagospodarowania oraz sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej. Niemniej jednak wyjaśnia się, że dla terenu U.35 parametr maksymalnej wysokości zabudowy zostanie ponownie przeanalizowany i odpowiednio skorygowany.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				U.35 i na teren U.34 są faktycznie i prawnie jedną całością, są własnością tego samego podmiotu oraz są przeznaczone do komplementarnej zabudowy - szczegóły uzasadnienia w/w wniosku są naoczne do uzasadnienia wniosków zawartego w pkt 3 niniejszych uwag (z odpowiednim odniesieniem do terenu U.35), stąd dla uniknięcia powtórzeń [...] wnoszą o ich odpowiednie uwzględnienie przy rozpoznawaniu uwagi zawartej w tym punkcie. 6. Dotyczy rysunku mpzp obszaru „Pasternik” oraz załącznika graficznego do prognozy oddziaływania na środowisko Wnosi o zmianę rysunkową poprzez likwidację terenu ciągów pieszych KDX.1, Gdyż taka klasyfikacja terenu znacznie ogranicza jego wykorzystanie - także na potrzeby komunikacji (zgodnie z projektem planu niedopuszczany jest na nim ruch pojazdów mechanicznych), w sytuacji gdy zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej w ramach jednej nieruchomości i, w tym budowa ciągu pieszo jezdni do wykorzystania przez lokalną społeczność, bądź tylko ciągu komunikacyjnego dla pieszych - jak „KDX” w nomenklaturze projektu planu, winna być pozostawiona do decyzji jej właściciela w ramach procesu zagospodarowywania terenu. <u>Uzasadnienie:</u> a) Wskazuje, że brak możliwości zabudowy tego terenu (ciągów pieszych KDX.1) i tak narzuca istnienie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, brak jest zatem podstaw dalej idącego ograniczenia praw właścicielskich do tego terenu za pomocą regulacji planistycznych. b) Zwraca uwagę, że w obecnie wyłożonym projekcie planu zlikwidowano teren ciągów pieszych KDX.2 (który był umieszczony na rysunku MPZP obszaru „Pasternik” oraz załączniku graficznym do prognozy oddziaływania na środowisko - w wersji która podlegała pierwszemu wyłożeniu projektu planu - łącząc ul. Na Polach z drogą KDW.6, poprzez działkę gruntu nr 623/2). Usunięcie tego terenu (KDX.2) z obecnie wyłożonego projektu planu na spotkaniu z przedstawicielami [...] autorzy planu uzasadnili okolicznością, iż działka gruntu nr 623/2 tworzy wąski pas terenu. Ciąg pieszy KDX.1 prowadzi również po wąskiej dz. nr 625 i dalej nr 1041, stąd analogiczna zmiana może być - bez uszczerbku dla spójności planu - wprowadzono co do terenu ciągów pieszych KDX.1 (z ew. wyznaczeniem w jego miejsce „przebiegu ważniejszych powiązań pieszych” zgodnie z lit. „c” niniejszej uwagi. W powyższym kontekście wyznaczanie wyodrębnionego terenu ciągów pieszych (KDX.1) nie wynika ze sztywnej metodologii sporządzania projektu planu i kryterium wydzielania w projekcie danego rodzaju terenów, brak jest zatem podstaw dalej idącego ograniczenia praw właścicielskich do tego terenu za pomocą regulacji planistycznych. 7. Dotyczy rysunku mpzp obszaru „Pasternik” Wnosi o zmianę rysunkową poprzez likwidację linii nieprzekraczalnej zabudowy terenu U.34 od strony ul. Pasternik, tak aby linia ta nie wyłączała prawa zabudowy co do budowli posadowionych na objętym wnioskami obszarze, które na skutek wprowadzenia linii nieprzekraczalnej zabudowy znalazły się					Ad.6. nieuwzględniona Ad.7. nieuwzględniona	Ad.6. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się wyznaczony w projekcie planu publicznie dostępny ciąg pieszy KDX.1 mając na uwadze konieczność zapewnienia komunikacji pieszo-rowerowej pomiędzy ul. Pasternik a terenami zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej znajdującymi się w głębi obszaru. Ad.7. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi jednym z obligatoryjnych elementów treści planu miejscowego jest określenie zasad kształtowania zabudowy (...), w tym określenie dla poszczególnych terenów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				poza terenem, którego zabudowa jest możliwa (jak istniejący totemem - Cenowa Tablica Informacyjna Stacji Paliw), a które zostały wybudowane zgodnie z prawem, na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę czy zgłoszeń alternatywnie (w przypadku nie uwzględnienia powyższej uwagi): Wnosi o zmianę rysunkowa poprzez korektę linii nieprzekraczalnej zabudowy terenu U.34 od strony ul. Pasternik, tak aby przebiegała po granicach działek należących do objętego wnioskiem obszaru (ti. po granicy własności ternarów [...]*), a w ten sposób nie wyłączała prawa zabudowy co do budowli posadowionych na objętym wnioskiem obszarze, które na skutek wprowadzenia linii nieprzekraczalnej zabudowy w obecnym przebiegu znalazły się poza terenem, którego zabudowa jest możliwa (jak istniejący totemem - Cenowa Tablica Informacyjna Stacji Paliw), a które zostały wybudowane zgodnie z prawem, na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę czy zgłoszeń. <u>Uzasadnienie:</u> Wskazuje, iż wyznaczanie linii nieprzekraczalnej zabudowy na terenach wzdłuż ul. Pasternik nie jest w projekcie planu zasadą - nie zostały wyznaczone np. na terenach U.2, czy ZC.1 - stąd niewyznaczenie jej dla terenu U.34 nie narusza metodologii sporządzania projektu planu ani nie będzie sprzeczne z jego założeniami. Ponadto wskazuje, że granica projektu planu oddalona jest od granicy ul. Pasternik i poza obszarem planu pozostają tereny bezpośrednio do niej przylegające, które tworzą rezerwę na ewentualne poszerzenie drogi - stąd wyznaczanie linii nie jest także podyktowane koniecznością zabezpieczenia przez plan pasa niezabudowanego terenu na przyszłą rozbudowę ul. Pasternik. Wreszcie, linia nieprzekraczalnej zabudowy na terenie U.34 wzdłuż ul. Pasternik wyznaczona jest tylko co do części tego terenu, stąd nawet w jego granicach nie jest to rozwiązanie bezwzględnie wymagane. W razie niemożności uwzględnienia uwagi w sposób wyżej przedstawiony wnosi o zbliżenie linii nieprzekraczalnej zabudowy do ul. Pasternik - do granicy własności [...]* - tak aby linia była przed w/w Cenową Tablicą Informacyjną. Powyższa zmiana pozwoli wymienić Cenową Tablicę Informacyjną w razie takiej konieczności, a umieszczenie jej w planie poza linią nieprzekraczalnej zabudowy (wg jej obecnego przebiegu w wyłożonym projekcie planu) wykluczy jakiegokolwiek działania modernizacyjne czy odtworzeniowe. Uwagi zawierają dodatkowe uzasadnienia w postaci graficznej oraz załączniki.						parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów poprzez ustalenie m.in. linii zabudowy. Wyjaśnia się, że przedmiotowy teren graniczy bezpośrednio z ul. Pasternik (droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego), stąd organ sporządzający plan zobowiązany jest do ustalenia przebiegu linii zabudowy wzdłuż ul. Pasternik, zachowując co najmniej minimalne parametry dla sytuowania nowych obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni w zgodności z przepisami odrębnymi. Ponadto, ponieważ zgodnie z definicją zawartą w ustaleniach planu w § 4 ust. 1 pkt 7) przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć „<i>linię, poza którą nie można sytuować nowych, bądź rozbudowanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części</i>”. Stosowne regulacje dotyczące m.in. lokalizacji urządzeń reklamowych, odnoszące się do całego miasta, w tym także do obszaru objętego planem, są regulowane w oparciu o zapisy tzw. uchwały krajobrazowej, określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, w związku z przyjętą w dniu 26 lutego 2020 r. Uchwałą nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia „<i>Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</i>”.
18	18	7.08.2020	[...]*	Wnoszą o:	-	-	MWn/U.4	-	Ad.1., Ad.2.,	Ad.1., Ad.2., Ad.3.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
19	19	7.08.2020	[...]*	1. zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnoszą o: 2. zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. 3. zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obarczone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Względnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.			U.15		Ad.3. nieuwzględniona	Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
20	20	9.08.2020	[...]*							
21	21	10.08.2020	[...]*	Wnosi o przedłużanie biegu KDD.4 poza obecny zakres ulicy Lazurowej (działka 877), i/lub nie realizowanie na końcu KDD.4 zatoki do zawracania, i/lub nie wchodzenie z zakresem KDD.4 w działkę 863. Obecnie działka 863 jest skomunikowana z ulicą Lazurową (działka 877) istniejącym zjazdem na mocy obowiązującej służebności ustanowionej na działce 864/4 – wszystkie inne sąsiednie działki są również skomunikowane/posiadają zjazdy z ulicy Lazurowej. Przedłużenie ul. Lazurowej zgodnie z projektem spowoduje brak lub znaczące utrudnienia w skomunikowaniu działki 863 w związku z różnicą w poziomie działki 863 oraz potencjalnej realizacji przedłużenia ul. Lazurowej (potencjalnie około 1,5m różnicy poziomów). <u>Uzasadnienie, w związku z tym, że:</u> - na terenie występują znaczące różnice rzędnych – przedłużenie KDD.4 nie spowoduje lepszej dostępności komunikacyjnej, a wręcz ograniczy ją – różnica poziomów między końcem obecnej ulicy Lazurowej a planowanym końcem drogi jest zbyt duża aby zrealizować na tym odcinku normatywną drogę komunikującą działkę 863 – jest to ponad 1,5m (od 1,4m do 1,9m) różnicy poziomów na odcinku około 20m (czyli ponad spadek ponad 7,5% aby osiągnąć rzędne zbliżone do terenu działki), obniżanie biegu ulicy Lazurowej wydaje się bezzasadne i nierealne w związku z obecnie istniejącymi zjazdami do nieruchomości oraz znaczącym kosztem przebudowy całej ulicy. Należy zaznaczyć, że ulica Lazurowa nie ma obecnie nawierzchni asfaltowej, której docelowa realizacja jeszcze zwiększy różnicę poziomów. - przedłużenie biegu ulicy Lazurowej (KDD.4) wpłynie w sposób istotny negatywnie na możliwość zagospodarowania działki 863, w	863 864/4 877	34	KDD.4 MN/MWn.2	uwzględniona częściowo	-	Wyjaśnia się, że w związku ze skróceniem przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.4 (ul. Lazurowa), ponownej analizie poddana zostanie zajętość gruntu pod lokalizację placu do zawracania ze względu na nieprzelotowe zakończenie drogi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				związku z tym spowoduje też znaczącą utratę wartości działki 863 – realizacja normatywnego zjazdu z KDD.4 na działkę 863, a następnie normatywnej rampy do garażu podziemnego, przy różnicy poziomów rzędu 1,5m między KDD.4 a działką 863 (w przypadku wejścia z KDD.4 w obszar działki 863 lub zakończeniu na jej granicy), jeżeli jest w ogóle możliwa w związku z niezbyt dużą szerokością działki 863, to spowoduje utratę znaczącej części terenu inwestycyjnego / terenów zielonych / pogorszenie parametrów inwestycyjnych i funkcjonalnych działki 863. Poziom terenu końca biegu istniejącej ul. Lazurowej (działka nr 877) to ok. 242,10. Poziomy terenu działki 863 w okolicy planowanego poszerzenia KDD.4 wahają się między 240,20 — 240,70. Różnica poziomu na którym ma być zrealizowana zatoka do zawracania wynosi od 1,4m do 1,9 m na odcinku około 15- 20m. Różnica poziomów uniemożliwia realizację normatywnej drogi/ zatoki przy, jednoczesnym zejściu do poziomu działki 863. W razie realizacji KDD.4 w zamierzonym zakresie, działka 863 nie zostanie skomunikowana z ul. Lazurową, a wręcz jej dostępność komunikacyjna znacząco się pogorszy w stosunku do obecnej sytuacji. Obecnie działka 863 jest skomunikowana istniejącym zjazdem z ul. Lazurowej przez działkę 864/4 na mocy obowiązującej ustanowionej służebność na rzecz działki 863. Realizacja rozbudowy ul. Lazurowej spowoduje likwidację tego zjazdu i utratę terenu działki 863 tylko i wyłącznie celem realizacji skomunikowania działki, która to komunikacja obecnie istnieje. Podsumowując realizacja KDD.4 zgodnie z projektem będzie: - bezzasadna funkcjonalnie – wkroczenie w działkę 863 bez żadnego uzasadnienia funkcjonalnego powodujące pogorszenie obecnej dostępności komunikacyjnej dla działki 863, brak polepszenia dostępności dla innych działek sąsiadujących (864/4, 882/2) – wszystkie te działki są obecnie skomunikowane z ul. Lazurowej, a charakter nieruchomości leżących przy ul. Lazurowej nie wymaga zatoki do zawracania (ulica ślepa, dojazdy wyłącznie docelowe do nieruchomości leżących przy ulicy, możliwość zawracania na terenie nieruchomości do których są realizowane dojazdy) - bezzasadna ekonomicznie – poniesienie nakładów na wykup gruntów i przedłużenie ulicy, bez żadnego uzasadnienia funkcjonalnego, i/lub bardzo wysoki koszt związany z przebudową całej ulicy w przypadku realizacji KDD.4 zakładającej niwelację różnicy poziomów i dojazd do działki 863 — bez uzyskania większej funkcjonalności, ponieważ jest obecnie istniejący zjazd / służebność - zasadniczo negatywnie wpływająca na skomunikowanie, możliwości zagospodarowania, walory użytkowe i wartość działki 863. Uprzejmie wnosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku o zmianę zakresu KDD.4 poprzez nie przedłużanie obecnego biegu lub co najmniej nie wchodzenie w zakres działki 863. Uwaga zawiera załącznik.						
22	22	13.08.2020	[...]*	Wnoszą o:	-	-	MWn/U.4	-	Ad.1., Ad.2.,	Ad.1., Ad.2., Ad.3.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
23	23	13.08.2020	[...]*	1. zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnosi o: 2. zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. 3. zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obciążone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Względnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.			U.15		Ad.3. nieuwzględniona	Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
24	24	13.08.2020	[...]*							
25	25	13.08.2020	[...]*							
26	26	13.08.2020	[...]*							
27	27	17.08.2020	[...]*	Wnosi o likwidację terenu komunikacji oznaczonego KDW8 w zakresie jego poszerzenia na ich prywatnych działkach. <u>Uzasadnienie:</u> W ich ocenie, zaproponowane rozwiązanie niweczy ich plany inwestycyjne i obniża mocno wartość ich działek. Uważa, że obsługa komunikacyjna na istniejącej już ul. Krajewskiego jest wystarczająca i nie wymaga poszerzania kosztem ich posesji. Uważa że projektant niniejszego terenu komunikacyjnego wykazał się wyrafinowaniem nie konsultując z nimi jako właścicielami działek swoich planów. Uważa również że jeśli planowana jest inwestycja po zachodniej stronie ul. Krajewskiego to teren komunikacyjny powinien być poszerzony kosztem działek, które tam się znajdują. Chce podkreślić fakt, że ul Krajewskiego powstała z jego prywatnej działki, a miasto Kraków w formie odszkodowania zapłaciło im tylko kwotę symboliczną. Pyta – czy teraz mają być poszkodowani po raz drugi? Jeżeli żyją w państwie prawa to jest pewna że nie. Dlatego kategorycznie nie zgadza się na niniejszy projekt.	647/5 647/4 647/6 647/7 648/4 648/3 648/5	34	KDW.8 MN.27	uwzględniona	-	-
28	28	17.08.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Skorygowanie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy po wschodniej stronie ul. Ojcowskiej, na wysokości działki nr 95, w taki sposób, żeby linia ta respektowała obrys budynku mieszkalnego położonego na tej działce i oznaczony numerem porządkowym 154, zgodnie z załącznikiem graficznym. 2. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m w terenach	95 98	34	MN.12 MN.13 MN.14 MN.15 MN.16 MN.21 MN.38 MN.11 MN/U.5	Ad.1. uwzględniona	Ad.2., Ad.3.	Ad.2., Ad.3.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Ojcowskiej na odcinku od ul. Chełmońskiego do ul. Jasnogórskiej. 3. Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do przedziału 0,1 - 0,6 w terenach zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Ojcowskiej na odcinku od ul. Chełmońskiego do ul. Jasnogórskiej. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Przeprowadził wnikliwą analizę projektu rysunku planu miejscowego w zakresie kształtowania przebiegu linii zabudowy dla zabudowy przy ul. Ojcowskiej na odcinku od ul. Chełmońskiego w kierunku północnym do ul. Jasnogórskiej. Wynika z niej, że na 12 przypadków budynków położonych przy ul. Ojcowskiej i zbliżonych ponadnormatywnie do linii rozgraniczających tej ulicy tylko w przypadku jego nieruchomości (działka nr 95, budynek nr 154) fakt ten został niezauważony przez projektanta planu, czego skutkiem jest nieprzekraczalna linia zabudowy przecinająca obrys budynku. W pozostałych przypadkach, dotyczących budynków o numerach administracyjnych 128, 97, 140, 109, 152, 121, 135, 137, 170 i 170a, 155 i 159 nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi obwiednię budynków „kolizyjnych”. Zaznacza, że ww. budynki w znakomitej większości nie mają żadnych szczególnych walorów historycznych, nie są objęte ochroną konserwatorską, nie zaistniały zatem żadne merytoryczne przesłanki dla odmiennego potraktowania tych budynków. Jednocześnie podkreśla, że budynek na działce nr 95, stanowiący jego współwłasność, powstał legalnie w drodze realizacji pozwolenia na budowę i jako taki zasługuje na traktowanie takie, jak pozostałych budynków kolidujących z liniami rozgraniczającymi. Zróznicowanie w potraktowaniu jego nieruchomości i innych nieruchomości będących w podobnych uwarunkowaniach przestrzennych jest rażącym naruszeniem zasad równości podmiotów wobec prawa. Ad. 2. Tereny mieszkaniowe MN.12, w granicach których zlokalizowana jest jego nieruchomość (działka nr 95), położone są w terenach MNW będących zagregowanym zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r. obowiązującym dla tego rejonu miasta. W jednostce urbanistycznej nr 42 dla terenów MNW ustalono wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m. Mając na uwadze, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) cechują się niższymi parametrami przestrzennymi niż zabudowa „mieszana”, jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, a także fakt, iż wskazany w uwadze odcinek ul. Ojcowskiej (jej północny fragment) ma charakter obrzeżowy, uzasadnionym jest przyjęcie dla tego terenu parametrów przestrzennych niższych, niż te wskazane w Studium jako nieprzekraczalne. Ad. 3. Tereny mieszkaniowe MN.12, w granicach których zlokalizowana jest jego nieruchomość (działka nr 95), położone są w terenach MNW będących zagregowanym zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r. obowiązującym dla tego rejonu miasta. W jednostce urbanistycznej nr 42 dla terenów MNW ustalono: powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) ... m.in 60%. Wielkość ta, będąca wielkością minimalną, w sposób bezpośredni koreluje ze stosowanymi w planach miejscowych parametrach zabudowy, takich jak wysokość zabudowy oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie					niewwzględniona	Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki i parametry dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w ramach wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wzdłuż ul. Ojcowskiej (na odcinku od skrzyżowania ul. Ojcowskiej z ul. J. Chełmońskiego do skrzyżowania ul. Ojcowskiej z ul. Starego Dębu). Przyjęty w planie dla terenu MN.12 i sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) parametr maksymalnej wysokości zabudowy nie jest parametrem maksymalnym (9 m lub 11 m) w stosunku do ustaleń Studium, które określa maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 13 m. Zaznacza się ponadto, że ustalone w planie parametry dla terenu MN.12, który obejmuje przedmiotowe nieruchomości są w ocenie organu sporządzającego plan prawidłowe oraz zgodne z rozpatrzeniem uwagi złożonej w czasie I wyłożenia. 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.
				czynnego. Mając na uwadze, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) cechują się niższymi parametrami przestrzennymi niż zabudowa „mieszana”, jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, a także fakt, iż wskazany w uwadze odcinek ul. Ojcowskiej (jej północny fragment) ma charakter obrzeżowy, uzasadnionym jest przyjęcie dla tego terenu parametrów przestrzennych niższych, niż te wskazane w Studium jako nieprzekraczalne. Uwaga zawiera załącznik.						
29	29	19.08.2020	[...]*	Wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. - zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obarczone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Względnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.	-	-	MWn/U.4 U.15	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3. Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
30	30	19.08.2020	[...]*	- Wnosi o zwiększenie możliwości dla zabudowy o charakterze usługowym do 50% całkowitej powierzchni budynku w związku z położeniem działki przy skrzyżowaniu ulic. - Wnosi o dopuszczenie możliwości zabudowy w granicy działki z istniejącą na działce zabudową – załącznik 1. Uwaga zawiera załącznik.	742 743/1 743/2	34	MN.4 KDL.1	-	Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazany teren predysponowany jest do pełnienia funkcji mieszkaniowej, biorąc pod uwagę 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. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z rozpatrzeniem uwag złożonych w czasie I wyłożenia odstąpiono w planie od ustalania możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Kwestie te regulowane będą w oparciu o przepisy odrębne.
31	31	21.08.2020	[...]*	<u>Przedmiot i zakres uwag:</u>	1088/4	34	MN/MWn.2			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			reprezentowany przez: [...]*	I. Nieprzekraczalna linia zabudowy 1. Wnoszą o zmianę zapisu § 4 ust. 1 pkt 7) Aktualna treść: § 4 ust. 1 <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...)</i> 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części; (...) Zmiana na zapis: § 4 ust. 1 <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...)</i> 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nadziemnych części nowych bądź rozbudowywanych budynków; (...) <u>Uzasadnienie:</u> Linia nieprzekraczalnej zabudowy jest podstawowym elementem kształtującym przebieg głównych pierzei zabudowy miasta i decydującym o relacji przestrzennej elementów przekroju ulicy. Z uwagi na jej charakter w przytoczonym kontekście, niezbędnym jest wytyczanie przebiegu pierzei w dokumentach planistycznych dla kształtowania ładu przestrzennego. Pierzeję miasta kształtują elewacje budynków - a więc część nadziemna zabudowy. Z uwagi na to nieuzasadnionym jest rozszerzenie zapisu o brak możliwości sytuowania poza nią podziemnych części budynków. Alternatywne rozwiązanie 1: Wnoszą o: - wprowadzenie elementu planu: nieprzekraczalna linia zabudowy części podziemnej jako §4 ust 1 pkt 30) o treści: § 4 ust. 1 <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...)</i> 30) nieprzekraczalnej linii zabudowy części podziemnej - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować podziemnych części nowych bądź rozbudowywanych budynków (...) oraz jednocześnie - wprowadzenie dodatkowego elementu planu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego ustalenie planu - § 5 ust. 1 pkt 15) o treści: § 5 ust. 1 <i>Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu: (...)</i> 15) nieprzekraczalne linie zabudowy części podziemnej; oraz jednocześnie - zmianę zapisu § 4 ust. 1 pkt 7) Aktualna treść: § 4 ust. 1 <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...)</i> 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części; (...) Zmiana na zapis: § 4 ust. 1 <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...)</i> 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy części nadziemnej - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nadziemnych części nowych bądź rozbudowywanych budynków;	1088/3 864/5 864/7 864/6 864/9 864/8 864/11 864/12 865/6 865/5 864/10		KDL.1		Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany definicji <i>nieprzekraczalnej linii zabudowy</i> . 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.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				(...) oraz jednocześnie - zmianę zapisu - § 5 ust. 1 pkt 3) Aktualna treść: § 5 ust. 1 <i>Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu: (...)</i> 3) <i>nieprzekraczalne linie zabudowy;</i> Zmiana na zapis: § 5 ust. 1 <i>Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu: (...)</i> 3) <i>nieprzekraczalne linie zabudowy części nadziemnej;</i> <u>Uzasadnienie:</u> Linia nieprzekraczalnej zabudowy jest podstawowym elementem kształtującym przebieg głównych pierzei zabudowy miasta i decydującym o relacji przestrzennej elementów przekroju ulicy. Z uwagi na jej charakter w przytoczonym kontekście, niezbędnym jest wytyczanie przebiegu pierzei w dokumentach planistycznych dla kształtowania ładu przestrzennego. Pierzeję miasta kształtują elewacje budynków - a więc część nadziemna zabudowy. Z uwagi na to nieuzasadnionym jest rozszerzenie zapisu o brak możliwości sytuowania poza nią podziemnych części budynków. Jednakże ze względu na złą praktykę budowlaną związaną z budowaniem części podziemnych budynków w ostrej granicy działek budowlanych i konsekwencje techniczne w postaci osuwania się, zapadania elementów usytuowanych w liniach rozgraniczających ulic, kolizji z przebiegiem uzbrojenia terenu - rozwiązaniem kompromisowym byłoby wytyczenie na rysunku planu dodatkowych linii - nieprzekraczalnych linii zabudowy części podziemnej. Zlikwidowałoby to wymienione problemy, pozwalając jednocześnie na kształtowanie racjonalnej polityki przestrzennej i umożliwiającej na przykład: bardziej ekonomiczne bilansowanie miejsc postojowych w garażach podziemnych. Alternatywne rozwiązanie 2: Wnoszą o zmianę przebiegu elementu planu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego ustalenie planu - linii nieprzekraczalnej zabudowy dla terenu MN/MWn.2 z przebiegu w odległości około 6,0-6,5 m od linii rozgraniczających drogę klasy lokalnej KDL.1 (ul. Sosnowiecka) na przebieg w linii rozgraniczającej drogę lokalną KDL.1 (ul. Sosnowiecka) i teren MN/MWn.2, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 (nowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczony w kolorze czerwonym) <u>Uzasadnienie:</u> Na terenie MN/MWn.2 od strony linii rozgraniczających drogę klasy lokalnej KDL.1 (ul. Sosnowiecka) w północno-wschodniej części, zlokalizowany jest zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem E11 (ul. Sosnowiecka 16 - zespół pałacowo-parkowy Fischerów-Benisów - budynek gospodarczy z lat 20. XX wieku), oraz graniczy od strony północno zachodniej z terenem U.10, na którym zlokalizowany jest zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu symbolem E10 zespół pałacowo- parkowy Fischerów-Benisów - Pałac Japoński (willa pod Gackami) wraz z terenem parku (ob. Przedszkole św. Franciszka) z lat 20. XX wieku. Północne elewacje obu budynków znajdują się w granicy linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej KDL.1 (ul. Sosnowiecka). Tym							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				samym racjonalna jest kontynuacja linii zabudowy, wytyczonej przez budynki zabytkowe znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MN/MWn.2. Za wątpliwe uznajemy uzasadnienie przebiegu linii nieprzekraczalnej zabudowy jako nawiązującej do istniejących budynków zrealizowanych w ostatniej dekadzie na terenie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Budynki powstałe w tym okresie czasu charakteryzują się dużo mniejszą wartością architektoniczną od obiektów zabytkowych, są obiektami zrealizowanym na zasadach określonych w decyzjach o warunkach zabudowy. Ich odsunięcie od linii ulicy Sosnowieckiej wynika z przepisów „Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami), oraz „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1588 wraz z późniejszymi zmianami) (nazywanego dalej Rozporządzeniem), a konkretnie §4 ust. 3 Rozporządzenia: „3. Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego.” Ukształtowana w ten sposób zabudowa, powstała w ramach decyzji o warunkach zabudowy, nie jest więc wynikiem rzetelnej analizy planistycznej dawnego obszaru ruralistycznego Bronowice, a rozwiązaniem doraźnym uwzględniającym wymogi prawne dla tego okresu czasu. Zasadnym byłoby, więc odrzucenie i nie powielanie rozwiązań wynikających ze złej polityki planistycznej, a budowanie nowej jakości w oparciu o historyczne zespoły zabudowy. II. Wysokość zabudowy 2. Wnoszą o zmianę zapisu § 4 ust. 1 pkt 18) Aktualna treść: § 4 ust. 1 <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...)</i> 18) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 148), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych; Zmiana na zapis: § 4 ust. 1 <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...)</i> 18) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 148), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych, z wyłączeniem elementów instalacyjnych i asekuracyjnych o małej						
									Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, 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.

[illegible]

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				usługowych, c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25° wyłącznie w budynkach gospodarczych oraz w budynkach parkingów i garaży, d) dopuszcza się stosowanie dachów łamanych (mansardowych) tylko w przypadku budynków istniejących przekrytych tego typu dachem, e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu do 1 kondygnacji budynku, z możliwością jego zadaszenia, pod warunkiem, że powierzchnia tarasu będzie mniejsza niż 20 % rzutu budynku, f) dopuszcza się stosowanie stropodachów, w tym z nawierzchnią roślinną nad 1 kondygnacją budynku, g) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu, h) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie; Zmiana na zapis: § 7 ust. 12 pkt 1) Zasady kształtowania dachów: a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b, c, d, i e b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych, c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25° wyłącznie w budynkach gospodarczych oraz w budynkach parkingów i garaży, d) dopuszcza się stosowanie dachów łamanych (mansardowych) tylko w przypadku budynków istniejących przekrytych tego typu dachem, e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie stropodachów z nawierzchnią roślinną, f) dopuszcza się stosowanie stropodachów utwardzonych, w tym: w formie tarasów, do 1 kondygnacji nadziemnej, g) dopuszcza się zadaszenie tarasów, na powierzchni mniejszej niż 20% rzutu budynku, h) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu, i) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie Uzasadnienie: Definicja poszczególnych terminów użytych w przytoczonym paragrafie, zgodnie z interpretacją projektantów z Biura Projektów odpowiedzialnych za projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa, przytoczoną podczas spotkania w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa przy ulicy Mogiłskiej 41, w dniu 24 lipca 2020 roku o godzinie 09:00. - 1 kondygnacja - zapis oznacza pierwszą kondygnację nadziemną, czyli kondygnację parteru. - dachy płaskie w formie tarasu - zapis oznacza stropodachy z nawierzchnią utwardzoną, ale nieprzeznaczoną do ruchu pojazdów i nie będących ciągami pieszymi, Zgodnie z §7 ust. 12 pkt 1) lit. f) istnieje możliwość realizacji stropodachów z nawierzchnią roślinną tylko i wyłącznie nad 1 kondygnacją budynku. Oznacza to, że nie ma możliwości realizacji stropodachu z nawierzchnią roślinną nad kondygnacją garażu podziemnego, (bowiem kondygnacja garażu podziemnego nie jest 1						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				kondygnacją w rozumieniu przywołanego zapisu). Zgodnie z §7 ust. 12 pkt 1) lit. e) dopuszczona jest z kolei realizacja dachów płaskich w formie tarasów - a więc stropodachów utwardzonych do 1 kondygnacji nadziemnej. Oznacza to, że realizacja stropodachu nad garażem podziemnym wymusza jego utwardzenie. Oznacza to konieczność realizacji zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2. Realizacja nowych budynków zgodnie z przytoczonymi zapisami oznacza, że na terenie objętym obszarem planu powstanie zabudowa o ogromnej ilości powierzchni utwardzonych. Wątpliwości budzi również zapis §7 ust. 12 pkt 1) lit. e) odnoszący się do zadaszenia powierzchni tarasów, którego zapis pozwala na trzy różne interpretacje: 1) dopuszczona jest możliwość realizacji dachów płaskich w formie tarasów, ale tylko wtedy, gdy powierzchnia tarasów będzie mniejsza niż 20% rzutu budynku, 2) dopuszczona jest możliwość realizacji zadaszeń nad dachami płaskimi w formie tarasów, ale tylko wtedy, gdy powierzchnia tarasów będzie mniejsza niż 20% rzutu budynku 3) Dopuszczona jest możliwość realizacji zadaszeń nad dachami płaskimi w formie tarasów, ale tylko na powierzchni, która jest mniejsza niż 20% rzutu budynku. Z uwagi na powyższe zapisy proponujemy dopuszczenie realizacji stropodachów zielonych na całym obszarze objętym projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni. Za wątpliwe uznajemy uzasadnienie jakoby zapis o konieczności realizacji dachów skośnych miał uzasadnienie w kontekście zachowania spójności całego obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni. Zwracają uwagę, że budynki powstałe w tym miejscu, w okresie ostatniej dekady, zostały zrealizowane na zasadach określonych w decyzjach o warunkach zabudowy. Zastosowanie dachów skośnych w tych inwestycjach, wynika z przepisów „Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami), oraz „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1588 wraz z późniejszymi zmianami) (nazywanego dalej Rozporządzeniem), a konkretnie §8 Rozporządzenia: <i>„Geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.”</i> Ukształtowana w ten sposób zabudowa, powstała w ramach decyzji o warunkach zabudowy, nie jest więc wynikiem rzetelnej analizy planistycznej dawnego obszaru ruralistycznego Bronowice, a rozwiązaniem doraźnym uwzględniającym wymogi prawne dla tego okresu czasu. Budynki powstałe na zasadach określonych w warunkach zabudowy charakteryzują się lukarnami i facjatami ze stropami płaskimi zajmującymi większą powierzchnie rzutu budynku niż dachy skośne. Z uwagi na to zabudowa wielorodzinna powstająca na obszarze objętym planem chcąc nawiązać do istniejącej zabudowy powinna umożliwić realizację dachu płaskiego np jako stropodachu o nawierzchni roślinnej. Jednocześnie argumentacja o chęci zachowania ruralistycznego charakteru obszaru Bronowice i jego wewnętrznej spójności poprzez zastosowanie dachów skośnych na całym obszarze planu, pozostaje argumentem kontrowersyjnym choćby ze względu na realizację w bezpośrednim sąsiedztwie wielkogabarytowych obiektów						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obarczone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Względnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.						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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4 , wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
34	34	25.08.2020	[...]*	Jako właściciele działek, zwracają się z uprzejmą prośbą o odstąpienie od zapisów w planie miejscowym dotyczących istnienia osuwiska nr 85954 na działce nr 1055/5 obr. 34 Krowodrza. Taki zapis został zawarty w § 8, ust. 12 oraz w § 22 ust. 3. Wnoszą również o nie oznaczanie osuwiska na rysunku planu. Prośbę swą motywują faktem, iż osuwisko nr 85954 zostało zniwelowane oraz wykreślone z „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy” prowadzonego przez Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie art. 110a Prawa ochrony środowiska. W załączeniu przedkładają stosowne pismo Wydziału Kształtowania Środowiska (znak: [...]*) ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi nieistniejącego już osuwiska nr 85954. Biorąc pod uwagę powyższe fakty wnoszą o korektę zapisów miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego obszaru „Pasternik” (§8, ust 12. oraz w §22, ust 3) oraz o korektę załącznika graficznego do niniejszego planu. Uwaga zawiera załącznik.	120/34 1055/5	34	MWn/U.4	uwzględniona	-	-
35	35	24.08.2020	[...]*	Zgłasza następujące uwagi: 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 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. 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. 3. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. „Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 8) kompensacji przyrodniczej — rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty	5/3 5/4 29/4 29/5 38 88 89 87 86 85 84 83 405 406 407 409 372/2 332 334/1 338/1 337 340 414 413 412/1	34	MWn/U.4 MWn.17 U.15 MN.28 MWn.15 MWn.9 MWn.10 Uo.1 MWn.8 MN.22 ZP.4 MN/MWn.1 KDD.10 U.35 U.32 U.23 MN.11 MN.12 MWn.6 MWn/U.1 ZPw.1 ZPw.2 MWn.4 MN.7 MN.5	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6., Ad.7., Ad.8., Ad.9., Ad.10., Ad.11., Ad.12., Ad.13., Ad.14., Ad.15., Ad.16. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6, Ad.7., Ad.8, Ad.10, Ad.11., Ad.12, Ad.13, Ad.14, Ad.15, Ad.16. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostkach urbanistycznych nr 22 (Bronowice Centrum) oraz nr 42 (Pasternik), w Terenach o głównych kierunkach zagospodarowania: - MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niskiej intensywności, - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodziną wysokiej intensywności, - U (Tereny zabudowy usługowej), o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową. W świetle 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). Ponadto nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego w odniesieniu do terenów MWn.17, MWn/U.4 i U.15 , ponieważ dla działek znajdujących

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych;” 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.15 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.28 wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 5. Zmiana przeznaczenia terenu MWn.15 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzewna 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. Stanowczo protestują przeciwko zmniejszeniu w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.4. 8. Sprzeciwiają się likwidacji w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.6. 9. Wykluczenie budowy drogi KDD.10 powodującej drastyczną fragmentację środowiska. 10. Zmiana przeznaczenia terenu U.35 na MN lub ZC (poszerzenie cmentarza). 11. 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. 12. 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. 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. 13. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 88, 89, obr. 34	355 356 357 358 362		ZP.2 MW/U.1 U.5 KDGP.1 MN.38 ZPw.6 KDW.5 KDD.2 KDD.8 KDL.1 MWn.5			się w obrębie przedmiotowych obszarów wydane zostały ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Zaznacza się ponadto, że wskazane zakazy, nakazy, dopuszczenia i wskaźniki zagospodarowania zawarte w pkt 14 i 15 nie znajdują uzasadnienia ich wprowadzenia, ponieważ nie wyznacza się terenów zieleni urządzonej pod publicznie dostępne parki na wymienionych działkach w pkt 14 i 15. Wyjaśnia się dodatkowo, że ustalenia planu nie regulują zagadnień związanych z usuwaniem drzew i nasadzeniami kompensacyjnymi. Problematyka ta regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.9. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w planie, w tym powiązania tych obszarów poprzez projektowany układ drogowy (m.in. teren KDD.10) z nadrzędnym (zewnętrznym) układem drogowym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Krowodrza (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione), 87, 86, 85, 84, 83 obr. 34 Krowodrza 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. 14. 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 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%, 15. 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 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						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				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%, 16. 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 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. (...). Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu drastyczny przyrost zabudowy o 71,27 ha czyli 30,9% terenu objętego planem, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.						
36	36	24.08.2020	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody [...]*	Zgłasza następujące uwagi: 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 równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych;”</i> 2. Ograniczenie przeznaczenia terenu MWn17 ul. Starego Dębu wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną.	5/3 5/4 29/4 29/5 38 88 89 87 86 85 84 83 405 406 407 409 372/2 332 334/1 338/1 337 340 414 413 412/1 355 356 357 358 362	34	MWn/U.4 MWn.17 U.15 MN.28 MWn.15 MWn.9 MWn.10 Uo.1 MWn.8 MN.22 ZP.4 MN/MWn.1 KDD.10 U.35 U.32 U.23 MN.11 MN.12 MWn.6 MWn/U.1 ZPw.1 ZPw.2 MWn.4 MN.7 MN.5 ZP.2 MW/U.1 U.5 KDGP.1 MN.38 ZPw.6 KDW.5 KDD.2 KDD.8 KDL.1	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4, Ad.5., Ad.6., Ad.7., Ad.8, Ad.10, Ad.11., Ad.12, Ad.13, Ad.14, Ad.15, Ad.16. Uwaga nieuwzględniona - MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną niskiej intensywności, - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności, - U (Tereny zabudowy usługowej), o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową. W świetle 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). Ponadto nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego w odniesieniu do terenów MWn.17, MWn/U.4 i U.15, ponieważ dla działek znajdujących się w obrębie przedmiotowych obszarów wydane zostały ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Zaznacza się ponadto, że wskazane zakazy, nakazy, dopuszczenia i wskaźniki zagospodarowania zawarte w pkt 14 i 15 nie znajdują uzasadnienia ich wprowadzenia, ponieważ nie wyznacza się terenów zieleni urządzonej pod publicznie dostępne parki na wymienionych działkach w pkt 14 i 15. Wyjaśnia się dodatkowo, że ustalenia planu nie regulują zagadnień związanych z usuwaniem drzew i nasadzeniami kompensacyjnymi. Problematyka ta regulowana jest na	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				3. Zmiana przeznaczenia terenu U15 ul. Starego Dębu 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. 4. Ograniczenie przeznaczenia terenu MN.28 wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zieleni publiczną. 5. Zmiana przeznaczenia terenu MWn.15 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. 6. Zmiana przeznaczenia terenu MWn.9, MWn.10, Uo.1, MWn.8, MN.22 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. 7. Stanowczo protestują przeciwko zmniejszeniu w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.4. 8. Sprzeciwiają się likwidacji w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.6. 9. Wykluczenie budowy drogi KDD.10 powodującej drastyczną fragmentację środowiska. 10. Zmiana przeznaczenia terenu U.35 na MN lub ZC (poszerzenie cmentarza). 11. Zmiana przeznaczenia terenu U.32 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. 12. 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 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. 13. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 88, 89, obr. 34 Krowodrza (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione), 87, 86, 85, 84, 83 obr. 34 Krowodrza 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. 14. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 405, 406, 407, 409,			MWn.5			podstawie przepisów odrębnych. Ad.9. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w planie, w tym powiązania tych obszarów poprzez projektowany układ drogowy (m.in. teren KDD.10) z nadrzędnym (zewnętrznym) układem drogowym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				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 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%, 15. 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 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%, 16. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 332, 334/1, 338/1, 337, 340, 414, 413, 412/1, 355, 356, 357, 358, 362 obr. 34 Krowodrza						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				(ostatnie niezabudowane nieruchomości stanowiące korytarz ekologiczny wzdłuż ciekę 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. 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 71,27 ha czyli 30,9% terenu objętego planem, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.						
37	37	24.08.2020	[...]*	Zgłasza następujące uwagi:	5/3	34	MWn/U.4	-		
38	38	24.08.2020	[...]*	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 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. 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. 3. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. „Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 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 równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych;”	5/4 29/4 29/5 38 88 89 87 86 85 84 83 405 406 407 409 372/2 332 334/1 338/1 337 340 414 413 412/1 355 356 357 358 362		MWn.17 U.15 MN.28 MWn.15 MWn.9 MWn.10 Uo.1 MWn.8 MN.22 ZP.4 MN/MWn.1 KDD.10 U.35 U.32 U.23 MN.11 MN.12 MWn.6 MWn/U.1 ZPw.1 ZPw.2 MWn.4 MN.7 MN.5 ZP.2 MW/U.1 U.5 KDGP.1 MN.38 ZPw.6 KDW.5 KDD.2 KDD.8 KDL.1 MWn.5	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6., Ad.7, Ad.8, Ad.10, Ad.11., Ad.12, Ad.13, Ad.14, Ad.15, Ad.16.	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6, Ad.7, Ad.8, Ad.10, Ad.11., Ad.12, Ad.13, Ad.14, Ad.15, Ad.16.	
39	39	24.08.2020	[...]*	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostkach urbanistycznych nr 22 (Bronowice Centrum) oraz nr 42 (Pasternik), w Terenach o głównych kierunkach zagospodarowania: - MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną niskiej intensywności, - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności, - U (Tereny zabudowy usługowej), o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową. W świetle 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). Ponadto nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego w odniesieniu do terenów MWn.17, MWn/U.4 i U.15, ponieważ dla działek znajdujących się w obrębie przedmiotowych obszarów wydane zostały ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Zaznacza się ponadto, że wskazane zakazy, nakazy, dopuszczenia i wskaźniki zagospodarowania zawarte w pkt 14 i 15 nie znajdują uzasadnienia ich wprowadzenia, ponieważ nie wyznacza się terenów zieleni urządzonej pod publicznie dostępne parki na wymienionych działkach w pkt 14 i 15. Wyjaśnia się dodatkowo, że ustalenia planu nie regulują zagadnień związanych z usuwaniem drzew i nasadzeniami kompensacyjnymi. Problematyka ta regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych.						Ad.9. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w planie, w tym powiązania tych obszarów poprzez projektowany układ drogowy (m.in. teren KDD.10) z nadrzędnym (zewnętrznym) układem drogowym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 5. Zmiana przeznaczenia terenu MWn.15 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzewa 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. Stanowczo protestują przeciwko zmniejszeniu w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.4. 8. Sprzeciwiają się likwidacji w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.6. 9. Wykluczenie budowy drogi KDD.10 powodującej drastyczną fragmentację środowiska. 10. Zmiana przeznaczenia terenu U.35 na MN lub ZC (poszerzenie cmentarza). 11. 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. 12. 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. 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. 13. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 88, 89, obr. 34 Krowodrza (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione), 87, 86, 85, 84, 83 obr. 34 Krowodrza na zielen urządzoną. Działki stanowią korytarz ekologiczny wzdłuż ciek w 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. 14. 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 ciek w wodnego) – 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						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zastosowaniem gatunków rodzimych. Wprowadzenie przeznaczenia zieleń publiczna z dopuszczeniem (poza pasem przylegającym do cieką 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 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%, 15. Zmiana 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 urządzone z 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%, 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 cieką wodnego) - 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. (...). Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu drastyczny przyrost zabudowy o 71,27 ha czyli 30,9% terenu objętego planem, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.						
40	40	24.08.2020	[...]* [...]*	W związku z planem poszerzenia ul. Szarotki zwracają uwagę na to, że ich działki są bardzo wąskie. Zabranie pasa gruntu z tych działek spowoduje, że jezdnia będzie przebiegać blisko domów. Pod samymi oknami. Już teraz panuje na niej duży ruch co jest uciążliwe. Poza tym granica jezdni wyznaczona jest przez ich studnie z których czerpią wodę do podlewania ogrodu. W czasie kiedy mamy realne zagrożenie suszą i każde źródło wody jest ważne tym bardziej jest to niezrozumiałe. W związku z powyższym nie wyrażają na to zgody.	188/2 188/1	34	KDD.17 MN.20	-	nieuwzględniona	Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDD.17 (ul. Szarotki) ze względu na konieczność zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi tej klasy, co zostało odpowiednio wyrażone w piśmie stanowiącym odpowiedź na wystąpienie organu sporządzającego plan o uzgodnienie projektu planu od zarządcy dróg publicznych, tj. tut. Zarządu Dróg Miasta Krakowa (pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dn. 14.05.2020 r.). Zgodnie z powyższym projekt planu zachowuje rezerwę pod poszerzenie ul. Szarotki, w celu zapewnienia normatywnych parametrów technicznych drogi dojazdowej i wszystkich elementów pasa drogowego. Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu: „ <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem</i> ”.
41	41	24.08.2020	[...]* Instytut Farmakologii im. Jerzego Maja Polskiej Akademii Nauk	W imieniu Instytutu składa uwagę oraz wnioskuje i prosi o zmianę przeznaczenia części działki nr 985/1 na teren zabudowy usługowej U. <u>Uzasadnienie:</u> Powyższą uwagę argumentuje faktem, że zgodnie ze strategią rozwoju Instytutu planowane jest tam stworzenie Ośrodka Konferencyjno – Szkoleniowego, który obejmowałby dwa nowe budynki (jeden powstał by w miejscu obecnie istniejących szklarni, a drugi, nowy budynek, obok), wpisujące się, pod względem architektury, w istniejące zabudowania (m.in. Dworek Rutkowskich). Ośrodek ten miał by być zlokalizowany po wschodniej części działki, tak by nie kolidowało to z obecnie istniejącymi zabudowaniami, wpisanymi do Rejestru Zabytków pod numerem A-860. Planowane zabudowania nie naruszają również ładu obecnie istniejącego otoczenia parkowo – ogrodowego, w tym istniejącej Alei Lipowej. Załącznik 1 do niniejszego pisma określa lokalizację, przybliżone gabaryty budynków, które Instytut chciałby wybudować, a które ich zdaniem przyczynią się w znacznym stopniu do rozwoju i rozpowszechniania polskiej nauki. Warto również nadmienić, że sąsiadująca działka od strony wschodniej z ich działką (działka nr 985/1) zakwalifikowana jest jako obszar o przeznaczeniu zabudowy usługowej (oznaczenie: U.4), co ich zdaniem może świadczyć o istniejącej możliwości przeznaczenia ich części działki również na przeznaczenie o charakterze U. Ponadto działka nr 985/1 w części wschodniej przylegającej do terenu usługowego oraz graniczącej z ul. Radzikowskiego jest zabudowana nieruchomością mocno kontrastującą z istniejącą zabudową historyczną wpisaną do Rejestru Zabytków – Dworek Rutkowskich. Przeznaczenie wnioskowanego terenu na zabudowę usługową i dzięki temu stworzenie Ośrodka Konferencyjno – Szkoleniowego pozwoli na adaptację lub przebudowę istniejącej współczesnej zabudowy w sposób architektonicznie spójny z istniejącą zabudową historyczną. Zmiana przeznaczenia części przedmiotowej działki, o czym mowa wyżej, umożliwi również wykorzystanie potencjału lokalizacyjnego tego terenu. Obecne przeznaczenie działki nr 985/1 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”	985/1	34	ZPu.2	uwzględniona częściowo	-	Nie uwzględnia się postulowanej zmiany przeznaczenia podstawowego działki nr 985/1 pod zabudowę usługową (U). Niemniej jednak ustalenia planu dla terenu ZPu.2 zostaną skorygowane tak, aby umożliwiły w przyszłości realizację dodatkowej zabudowy o funkcji usługowej, towarzyszącej zabudowie rezydencjonalnej. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				praktycznie całkowicie uniemożliwia rozwój oraz realizację planowanych inwestycji. Uwaga zawiera załącznik.						
42	42	24.08.2020	[...]* Instytut Farmakologii im. Jerzego Maja Polskiej Akademii Nauk	Składa uwagę oraz wnioskuję i proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 874, obecnie zakwalifikowanej jako ZPu.3, na teren zabudowy usługowej U. Uwaga Instytutu dotyczy działki nr 874, która wg projektu planu została podzielona na dwa obszary o różnym przeznaczeniu – U.12 oraz ZPu.3. <u>Uzasadnienie:</u> Powyższą uwagę argumentuję faktem, że - Dla planowanych inwestycji na działce nr 874, które są strategiczne i niezbędne dla właściwego funkcjonowania, i rozwoju Instytutu w obecnym czasie, jak i w przyszłości, posiadają dwie prawomocne Decyzje WZiZT, tj.: (...) Obecne przeznaczenie działki nr 874 ujęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Pasternik" pozwoli zrealizować przedsięwzięcie objęte Decyzją wskazaną w pkt 1 natomiast objęte Decyzją w pkt 2, w całości, już nie, co jest bardzo niekorzystne zarówno dla samego Instytutu jak i z punktu widzenia ochrony zabytków, ponieważ oznacza to pozostawienie tych obiektów w obecnym stanie technicznym, którego cechuje postępująca degradacja tkanki zabytkowej budynków. Są to obiekty nie poddawane od wielu lat kompleksowym remontom, głównie z uwagi na brak funduszy. Dla przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt 1 Instytut dysponuje kompletnym Programem Funkcjonalno - Użytkowym wykonanym przez (...), zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, tj. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego /Dz. U. Nr 202, poz. 2072, tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129/ oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym /Dz. U. Nr 130 poz. 1389 z późn. zm./. Ponadto chciał nadmienić, że Instytut od 2016 r. rozpoczął przygotowywanie pełnej dokumentacji, w tym projektu budowlanego, która finalnie ma stanowić podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę celem zrealizowania przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt 2. Obecnie dla tego przedsięwzięcia wykonano już szereg analiz i opinii, tym samym dysponują następującymi dokumentami: (...) Powyższe świadczy o wysokim stopniu zaawansowania ich prac w celu realizacji inwestycji, a także o poniesionych już kosztach, które w perspektywie Instytutu są bardzo znaczące i obciążające ich budżet. Decyzje WZiZT, o których mowa wyżej, stanowią Załącznik 1 do niniejszego pisma. - Bardzo istotnym argumentem jest fakt, iż w lutym 2006 r. Instytut składał wniosek do wcześniej opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Pasternik” gdzie w odpowiedzi z Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa otrzymali informacje, że ich wniosek zostanie włączony jako	874	34	ZPu.3 U.12	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki nr 874 pod teren zabudowy usługowej (U) zgodnie z ustaleniami Studium dla tego obszaru. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia podstawowego działki nr 874 w całości pod zabudowę usługową (U). <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				materiał do dalszych prac nad projektem planu - co ich zdaniem w obecnym kształcie projektu nie zostało wykonane. Ich obecne plany pokrywają się z tym, o co wnioskowali już w 2006 r., tj. budowa dwóch pawilonów laboratoryjnych wzdłuż ul. Smętnej oraz budowa jednego pawilonu od ul. Ojcowskiej. Materiały w tym zakresie stanowią Załącznik 2 do niniejszego pisma. - Sąsiadująca działka od strony północnej z ich działką (działka nr 874) zakwalifikowana jest z przeznaczeniem zabudowy usługowej (oznaczenie: U.13). Ponadto na działce został ostatnio wybudowany nowy 3 - kondygnacyjny budynek, co ich zdaniem może świadczyć o istniejącej możliwości przeznaczenia ich części działki również na przeznaczenie o charakterze U. - W lipcu 2020 r. Instytut złożył wniosek o dofinansowanie realizacji projektu, pn. Centrum rozwoju nowych farmakoterapii zaburzeń ośrodkowego układu nerwowego CEPHARES, o wartości 88 307 947,27 zł, którego głównym członem jest właśnie realizacja dwóch przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących zakres prac, o których mowa w pkt 1 niniejszego pisma. Potwierdzenie złożenia wniosku o dofinansowanie stanowi Załącznik 3 do niniejszego pisma. - Planowana realizacja inwestycji przy ul. Ojcowskiej 52 będzie bezpośrednim elementem ochrony i renowacji budynków wpisanych do Rejestru Zabytków pod numerem A-979, a także terenu wokół, tj. otoczenia parkowo- ogrodowego. Ponadto realizacja tej inwestycji nie będzie służyła wyłącznie Instytutowi, ale także ogółowi, poprzez chęć i plan przeniesienia tam Centrum Informacji Naukowej, Biblioteki i Archiwum Instytutu, co przyczyni się do rozpowszechniania i upubliczniania wyników nauki. Ponadto będzie wtedy utworzona i zachowana korelacja zabytek - ludzie; ludzie - zabytek poprzez „otwarcie obiektu na zewnątrz”. Załącznikiem 4 do niniejszego pisma jest wizualizacja budynków ujęta w posiadanej przez Instytut koncepcji projektowej Załącznik 5 do niniejszego pisma określa lokalizację, przybliżone gabaryty budynków / pawilonów, które Instytut chciałby mieć możliwość wybudować, tj. budowa dwóch pawilonów laboratoryjnych wzdłuż ul. Smętnej (dwa budynki 3 - kondygnacyjne, 12 m wysokości) oraz budowa jednego pawilonu od ul. Ojcowskiej (jeden budynek 2 - kondygnacyjny, 8 m wysokości), a które będą służyć głównie rozwojowi polskiej nauki, a także umożliwieniu prowadzenia prac badawczo - rozwojowych na jak najwyższym, światowym, poziomie. Alternatywą, która w części, ale nie w najważniejszej dla rozwoju Instytutu i polskiej nauki będzie nas „zadowalać” i satysfakcjonować, jest podział działki nr 874 oraz możliwość wybudowania dwóch pawilonów laboratoryjnych wzdłuż ul. Smętnej (dwa budynki 3 - kondygnacyjne, 12 m wysokości), co jest pokazane w Załączniku 6 do niniejszego pisma. Taki podział umożliwi częściowy rozwój samego Instytutu, jak i polskiej nauki. W tym miejscu warto nadmienić, że w Instytucie obecnie zatrudnionych jest i pracuje 222 pracowników, natomiast z czasem, w związku ze zdobywaniem wielu grantów naukowych, w tym prestiżowych - międzynarodowych, konieczne jest ciągle powiększanie kadry, głównie naukowej. Tym samym konieczna jest coraz to większa powierzchnia laboratoryjna, a także office'owa - biurowa, czego w obecnej sytuacji nie jesteśmy już w stanie zrealizować i zapewnić. Można to zrealizować tylko poprzez budowę nowych budynków. Obecny podział działki nr 874 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Pasternik" praktycznie całkowicie uniemożliwia realizację planowanych inwestycji, o których						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				mowa wyżej, tym samym ogranicza w pełni rozwój Instytutu, w perspektywie najbliższych lat, w zakresie infrastruktury badawczo - rozwojowej i technicznej. Ponadto, poza powyższym, chcą poinformować, że naniesiony w projekcie planu trakt pieszy wzdłuż ul. Smętnej i przechodzący przez ich działkę nr 874 (teren obecnie oznaczony jako ZPu.3) nie jest „czynny” z uwagi na fakt, że cały ich teren (działka nr 874) jest w pełni ogrodzony. Uwaga zawiera załączniki.						
43	43	25.08.2020	[...]*	Wnoszą o ograniczenie wysokości budynków w obszarze sąsiadującym z ich działką od strony zachodniej (ew. w całym obszarze MN26) do 9 m, w harmonii z parametrami istniejących zabudowań, i w zgodzie z dotychczasowymi warunkami zabudowy.	1051/3 507/1 508 510/13 510/2 511/1	34	MN.26	-	niewuwzględniona	Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki i parametry dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w ramach wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.26. Wprowadzenie jednolitych parametrów dla całego terenu MN.26, który obejmuje przedmiotowe nieruchomości jest prawidłowe oraz zgodne z rozpatrzeniem uwag złożonych w czasie I wyłożenia. Zaznacza się ponadto, że przyjęty w planie dla terenu MN.26 i sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) parametr maksymalnej wysokości zabudowy nie jest parametrem maksymalnym (11 m w planie) w stosunku do ustaleń Studium, które określa maksymalną wysokość na poziomie 13 m. 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).
44	44	25.08.2020	[...]*	<u>Uzasadnienie:</u> W aktualnie wyłożonym do wglądu projekcie planu w obszarze MN.26 założono wysokość zabudowy jednorodzinnej wynoszącą 11 m. Parametr ten jest w sprzeczności z dotychczasowymi warunkami pozwolenia na budowę budynków w tym obszarze. Wynosiła ona 9m, co pozwalało na wybudowanie domu parterowego z poddaszem użytkowym. Wysokość 11 m oznacza możliwość wybudowania budynku trzykondygnacyjnego (parter, piętro i poddasze), a w możliwej wersji kompleksu budynków w „zabudowie jednorodzinnej wielolokalowej”, w praktyce oznacza zabudowę wielorodzinną. Znane są liczne w Krakowie przykłady wybudowania budynków tego typu, a następnie ich podział i zmianę ich „jednorodzinnego” charakteru na niezależne lokale mieszkalne. Jednocześnie zwracają uwagę, że teren naturalnie wznosi się w kierunku południowo-zachodnim i kalenica budynków może znaleźć się ok. 13 m powyżej poziomu zerowego jego nieruchomości. Spowoduje to znaczną dysproporcję bezwzględnej wysokości budynków, zacienianie oraz dyskomfort w korzystaniu z jego nieruchomości. Może to mieć istotny, negatywny wpływ na stosunki miejscowe oraz ład przestrzenny. Znaczne zurbanizowanie bezpośredniego sąsiedztwa i. przesłonięcie krajobrazu wysoką zabudową, spowoduje istotny spadek wartości gruntów, na których znajduje się jego dom oraz domy sąsiadów. 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 w oparciu o art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przystępując do prowadzenia inwestycji budowlanej otrzymali decyzję o warunkach zabudowy, która w sposób znacznie bardziej rygorystyczny określała warunki, którym odpowiadać musiał ich dom. Obszar, którego dotyczy niniejsza uwaga wcina się pomiędzy istniejące już, niskie budynki, wzniesione w oparciu o te zalecenia (mapka w zał). Analizując wskazane powyżej uwagi należy stwierdzić, że w zakresie w jakim określono warunki zabudowy graniczącym bezpośrednio z ich nieruchomością, nastąpiło nadużycie planistyczne w wyniku niewuwzględnienia w pełni istniejącej już zabudowy i stosunków miejscowych. Uwaga zawiera załączniki.						
45	45	25.08.2020	[...]*	1. Postuluje dla terenu usług U.9 obniżyć maksymalną wysokość	380	34	U.9	-	Ad. 1., Ad. 2.	Ad.1., Ad.2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				zabudowy z proponowanych 22 m do 16 m. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Przeprowadzono analizę maksymalnych wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów położonych wzdłuż ul. Jasnogórskiej poczynawszy od Ronda Ofiar Katynia aż do północnej granicy terenu objętego opracowywanym mpzp Pastemik. Należy nadmienić, że północna granica planu jest tożsama z północną granicą wskazanych do zabudowy terenów położonych wzdłuż ul. Jasnogórskiej. Zmienność wysokości nieprzekraczalnej zabudowy, od Ronda Ofiar Katynia do granic miasta, przebiega następująco: U.1 – 25 m U.5 – 22 m U.6 – 22 m U.8 – 22 m U.9 – 22 m MWn/U.1– 13 m MWn/U.2 – 13 m U.18 – 16 m U.19 – 16 m U.20 – 16 m U.21 – 13/16 m U.22 – 13/16 m U.23 – 13/16 m U.25 – 16 m U.26 – 13/16 m Uwagi do tabeli: 1. Tereny U.9, MWn/U.1, MWn/U.2 wskazuje jako strefę zaburzenia progresji zmienności wysokości zabudowy lokalizowanej wzdłuż ul. Jasnogórskiej 2. Zapis 13/16 m oznacza wysokość maksymalną do 13 m, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy do 16 m. W tym miejscu trzeba mieć na uwadze fakt, iż z punktu widzenia obserwatora poruszającego się ul. Jasnogórską od północno-zachodniego wlotu do Krakowa w kierunku centrum miasta nie ma znaczenia funkcja obiektów kubaturowych, a jedynie percepcja ich gabarytu, wysokości, monumentalności. Należy zgodzić się z projektantem planu jak i autorami Studium, że zabudowa wzdłuż głównych ulic wlotowych ma podkreślać wielkomiejskość, a więc jej kształtowanie powinno stopniowo intensyfikować się tak pod względem charakteru zabudowy, jej „gęstości”, wysokości. Z bliżej nieznanych przyczyn autor projektu Planu odstąpił od te zasady dokonując pewnego wyłomu - w strefie pomiędzy terenami U.9 i U. 18 nastąpiło zaburzenie. Tę nieciągłość można, a w moim pojęciu należy skorygować w ten sposób, żeby na styku dwóch terenów U.9 i MWn/U.1 złagodzić znaczną różnicę wysokości maksymalnych poprzez obniżenie wysokości maksymalnej dla terenu U.9 do 16 m. Postulat ten jest tym bardziej uzasadniony, że teren MWn/U.1, położony na północ od terenu U.9 będzie znajdował się w jego cieniu. 2. Postuluje 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. <u>Uzasadnienie:</u> Działki geodezyjne nr 380, 381 i 399/1 obr. 34 jednostka ewidencyjna Krowodrza zostały zabudowane na mocy ogólnie obowiązujących	381 399/1					niewuwzględniona	Uwaga niewuwzględniona, 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 maksymalną wysokość zabudowy do 25 m. W związku z powyższym utrzymuje się ustalony w projekcie planu parametr dla terenu U.9 zlokalizowanego przy głównej arterii komunikacyjnej – ul. Jasnogórskiej, biorąc pod uwagę przyjęte cele planu, tj. m.in. wykształcenie zwarte go pasa usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym wzdłuż ul. Jasnogórskiej. Tym samym plan umożliwi dalsze przekształcenia tych terenów w kierunku zabudowy usługowej o wyższej intensywności 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 planu „<i>tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem</i>”. Natomiast w § 7 ust. 2-4 ustalono zakres robót budowlanych, które mogą być wykonywane w istniejących obiektach i urządzeniach budowlanych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				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 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. Niniejsza uwaga zgłaszana była w trybie I wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu i nie została uwzględniona, jednak argumentacja wówczas użyta nie wytrzymuje konfrontacji z projektem planu dla sąsiednich działek, w którym wbrew użytej argumentacji zaproponowano tereny zabudowy mieszkaniowej MWn/U.1 i MWn/U.2.						
46	46	25.08.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Pozostawienie obszaru mieszkaniowego MWn.8 dla działki nr 132 jak w wyłożonym planie. 2. Przesunięcie drogi KDD.5 do granic działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 tak, aby możliwy był dojazd do w/w działek od strony północno-wschodniej, a teren ZP4 stanowił jedną całość. 3. W przypadku przesunięcia drogi KDD.5 do w/w działek od strony północnej, prosi o usunięcie drogi od strony południowej, która w tym przypadku byłaby zbędna, a w jej miejsce rozszerzenie terenu MWn.8. 4. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 2, pozostawienie drogi KDD.5 stanowiącej dojazd do terenu działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 w stanie niezmienionym. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Pozostawienie terenu działki nr 132 w terenie MWn.8 jak w ponownie wyłożonym planie jest zgodne z założeniami Studium zagospodarowania oraz wcześniejszym przeznaczeniem działki. Ad. 2. Droga KDD.5 przyłączona do działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 umożliwiłaby oszczędność realizacji układu komunikacyjnego, którego charakter nie zmieni się znacząco, natomiast ułatwi komunikację dla terenu MWn.8 Ad. 3. Uwzględniając uwagę nr 2, droga od strony południowej, która została pozbawiona w ponownie wyłożonym planie wyjazdu na ul. Szarotki stanie się zbędnym projektem i przyszłym, niepotrzebnym kosztem jej realizacji. Ad. 4. Jeżeli uwaga nr 2 zostanie nieuwzględniona, prosi zachować układ komunikacyjny KDD.5 zaproponowany w ponownie wyłożonym planie i nie usuwać żadnych z dróg. Uwaga zawiera załączniki.	132 131 133 134 135 136 137 140 141 143	34	MWn.8 KDD.5 ZP.4	Ad.1., Ad.4. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.22) oraz wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.8), w tym konieczność zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie węzła drogowego, tj. skrzyżowania projektowanych dróg publicznych KDZ.1 (ul. Starego Dębu) i KDD.10 z KDD.5. Wyznaczony teren komunikacji KDD.5 stanowi przedłużenie ul. Starego Dębu w kierunku wschodnim i jest projektowany jako droga gminna klasy dojazdowej o przekroju 1x2. Linie rozgraniczające tej drogi dostosowane zostały na początkowym fragmencie do zakresu inwestycji związanej z budową i rozbudową układu drogowego obsługującego teren pomiędzy ul. Pasternik - Jasnogórską – Ojcowską w Krakowie, w związku z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją administracyjną nr 6/4/2012 z dnia 13 lipca 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Projekt planu posiada również pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) po wprowadzonych zmianach w układzie drogowym, wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w ramach I wyłożenia planu do publicznego wglądu – pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dnia 02.07.2020 r.
47	47	27.08.2020	[...]*	Jako właściciel działki nr 132 obr. 34 wnosi o: 1. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50%.. <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie MPZP określono minimalną wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MWn.8 na poziomie 60%. Wskaźnik intensywności zabudowy mieści się w przedziale 0,6-1,0. Z wykonanych analiz możliwości zainwestowania przedmiotowych działek wynika, że przy intensywności zabudowy na poziomie 1,0 nie jest jednocześnie możliwe uzyskanie wskaźnika powierzchni	132	34	MWn.8		Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowa działka i sąsiednie nieruchomości, objęte terenem MWn.8 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW, w którym dla terenów zabudowy mieszkaniowej 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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				biologicznie czynnej na terenie na poziomie 60%. Do budynków należy zapewnić niezbędny układ dróg dojazdowych oraz chodników oraz wymaganą ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Określone w MPZP zapotrzebowanie na miejsca postojowe (1,2MP/ 1 mieszkanie) wymaga przewidzenia zarówno parkingów naziemnych jak i dużych garaży podziemnych. Należy przy tym zauważyć, że zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego oraz interpretacją tego zapisu przez Wydział Architektury UMK, jedynie 50% powierzchni tarasów ziemnych o nawierzchni urządzonej, projektowanych m.in. na garażach, jest traktowana jako teren czynny biologicznie. Dodatkowo, wprowadzając w MPZP nakaz stosowania na budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych wyklucza się możliwość wykonania dachów o nawierzchni zielonej, która zwiększyłaby procent powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym terenie. W związku z powyższym, wnosi o zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie MWn.8 z 60% do 50%, co zrekompensowane zostanie przez bliskość terenów zieleni urządzonej oraz terenów leśnych. 2. Zmianę zasad kształtowania dachów (dopuszczenie stosowania dachów płaskich na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych). <u>Uzasadnienie:</u> Zgodnie z zapisami MPZP na przedmiotowym terenie obowiązuje nakaz stosowania na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych. Taki zapis wyklucza możliwość wykonania dachów o nawierzchni zielonej, dzięki której zwiększeniu uległby procent powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym terenie. Wprowadzenie możliwości kształtowania dachów płaskich w formie dachów zielonych wpłynęłoby pozytywnie nie tylko na klimat i estetykę, ale umożliwiłoby naturalne retencjonowanie wody opadowej w myśl zrównoważonego rozwoju. 3. Wyjaśnienie zapisów zawartych w Rozdziale II, §7, ust. 12, pkt. 1 lit. e i f. W rozdziale II, § 7 ust. 12 projektu MPZP zawarto zapisy dot. zasad kształtowania dachów: „12. Zasady kształtowania dachów: 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad: e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu do 1 kondygnacji budynku, z możliwością jego zadaszenia, pod warunkiem, że powierzchnia tarasu będzie mniejsza niż 20 % rzutu budynku, f) dopuszcza się stosowanie stropodachów, w tym z nawierzchnią roślinną nad 1 kondygnacją budynku”. Wnosi o wyjaśnienie przytoczonych powyżej zapisów. Czy w świetle tych sformułowań dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasów, w tym stropodachów z nawierzchnią roślinną na najwyższych kondygnacjach nowoprojektowanych budynków?							ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). 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 m.in. ustalenie jednolitych zasad kształtowania dachów. Ad.3. --- Ad.3. --- Ad.3. Treść pisma 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. Wyjaśnia się dodatkowo, że w związku z rozpatrzeniem innych uwag odnoszących się do zasad kształtowania dachów ustalenia projektu planu zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane.
48	48	27.08.2020	[...]*	Zgłasza następujące uwagi:	5/3	34	MWn/U.4	-			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				1. W obszarze MWn/U4 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 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. 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. 3. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. „Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 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 równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych;” 2. Ograniczenie przeznaczenia terenu MWn17 ul. Starego Dębu wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 3. Zmiana przeznaczenia terenu U15 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 MN28 wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 5. Zmiana przeznaczenia terenu MWn15 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzewna 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 MWn9, MWn10, Uo1, MWn8, MN22 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. Stanowczo protestują przeciwko zmniejszeniu w stosunku do	5/4 29/4 29/5 38 88 89 87 86 85 84 83 405 406 407 409 372/2 332 334/1 338/1 337 340 414 413 412/1 355 356 357 358 362		MWn.17 U.15 MN.28 MWn.15 MWn.9 MWn.10 Uo.1 MWn.8 MN.22 ZP.4 MN/MWn.1 KDD.10 U.35 U.32 U.23 MN.11 MN.12 MWn.6 MWn/U.1 ZPw.1 ZPw.2 MWn.4 MN.7 MN.5 ZP.2 MW/U.1 U.5 KDGP.1 MN.38 ZPw.6 KDW.5 KDD.2 KDD.8 KDL.1 MWn.5		Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6, Ad.7., Ad.8, Ad.10, Ad.11., Ad.12, Ad.13, Ad.14, Ad.15, Ad.16. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostkach urbanistycznych nr 22 (Bronowice Centrum) oraz nr 42 (Pasternik), w Terenach o głównych kierunkach zagospodarowania: - MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną niskiej intensywności, - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności, - U (Tereny zabudowy usługowej), o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową. W świetle 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). Ponadto nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego w odniesieniu do terenów MWn.17, MWn/U.4 i U.15, ponieważ dla działek znajdujących się w obrębie przedmiotowych obszarów wydane zostały ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Zaznacza się ponadto, że wskazane zakazy, nakazy, dopuszczenia i wskaźniki zagospodarowania zawarte w pkt 14 i 15 nie znajdują uzasadnienia ich wprowadzenia, ponieważ nie wyznacza się terenów zieleni urządzonej pod publicznie dostępne parki na wymieniony działkach w pkt 14 i 15. Wyjaśnia się dodatkowo, że ustalenia planu nie regulują zagadnień związanych z usuwaniem drzew i nasadzeniami kompensacyjnymi. Problematyka ta regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.9. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w planie, w tym powiązania tych obszarów poprzez projektowany układ drogowy (m.in. teren KDD.10) z nadrzędnym (zewnętrznym) układem drogowym.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.4. 8. Sprzeciwiają się likwidacji w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.6. 9. Wykluczenie budowy drogi KDD10 powodującej drastyczną fragmentację środowiska. 10. Zmiana przeznaczenia terenu U.35 na MN lub ZC (poszerzenie cmentarza). 11. Zmiana 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. 12. 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 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. 13. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 88, 89, obr. 34 Krowodrza (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione), 87, 86, 85, 84, 83 obr. 34 Krowodrza 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. 14. 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 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. • wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, toalety • zakaz tworzenia parkingów 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						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				do 5 m; • minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym: 80%, 15. Zmiana przeznaczenia terenu MW/U.1 i U5 (ostatnie niezabudowane nieruchomości w gęsto zabudowanym obszarze) - 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. Wprowadzenie przeznaczenia zieleń urządzonej z 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%, 16. 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. (...). Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu drastyczny przyrost zabudowy o 71,27 ha czyli 30,9% terenu objętego planem, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.						
49	49	27.08.2020	[...]* reprezentowany przez [...]*	Wnosi o: 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 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Z tego względu przeznaczenie podstawowe obszaru całej działki o nr ewid. 358, którego dotyczy uwaga powinno obejmować w całości przeznaczenie MN. Wprowadzenie na całym tym obszarze zabudowy jednorodzinnej będzie ponadto stanowiło kontynuację zabudowy na terenach sąsiednich oraz będzie potencjalnie	358	34	MN.5 ZP.2		Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 358 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 terenem zieleni urządzonej ZP.2 , o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				pomniejszyło deficyt lokali mieszkalnych, na które zapotrzebowanie na terenie miasta Krakowa wciąż nie jest zaspokojone. 2. Do działki, której dotyczy niniejsza uwaga, a które nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej winien być wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dojazd zapewniający takie połączenie lub wyraźne dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych wewnętrznych razem z prowadzeniem infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i gazowej. 3. Wskaźnik intensywności zabudowy, dla terenu, którego dotyczy niniejsza uwaga, po wprowadzeniu możliwości sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinien zawierać się w przedziale 0,1-1,2. 4. Jeśli organ utrzyma przeznaczenie ZP na części nieruchomości wnosi o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 50 %. 5. 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. 6. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku granicy działki o nr ewid. 412/10. 7. Przesunięcie strefy zieleni w kierunku granicy działki o nr ewid. 412/10. 8. Przesunięcie strefy hydrogenicznej w kierunku granicy działki o nr ewid. 412/10. 9. Dopuszczenie wyznaczania dróg, dojazdów i dojść do					Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona Ad.4. nieuwzględniona Ad.5. nieuwzględniona Ad.6., Ad.7., Ad.8. nieuwzględniona Ad.9.	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstąpiono od wyznaczania w planie drogi dojazdowej dla obsługi przedmiotowych nieruchomości. Niemniej jednak ustalenia planu umożliwiają lokalizację dróg i infrastruktury technicznej w całym terenie objętym planem. Zgodnie z § 15 pkt 2) ustaleń planu: „w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu m.in. dojazdy zapewniające skomunikowanie działek z drogami publicznymi”. Wyjaśnia się ponadto, że kwestie związane ze służebnością przejazdu i przechodu regulują przepisy odrębne. Ad.3. Utrzymuje się ustalony w projekcie planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.5. Przyjęty wskaźnik jest wystarczający dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowa działka zgodnie z ustaleniami Studium położona jest 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 %. 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, gdyż utrzymuje się ustalony parametr maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MN.5, ze względu na charakter sąsiadującej z tym obszarem zabudowy jednorodzinnej o niższych gabarytach wysokościowych (ok. 9 m). Ponadto ustalenia planu nie przewidują realizacji na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności o maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 13 m. Ad.6., Ad.7., Ad.8. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia funkcjonalności istniejącego strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem F wraz z obudową biologiczną i powiązanie go funkcjonalnie z terenem zieleni urządzonej ZP.2, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park. W związku z wyznaczeniem strefy hydrogenicznej oraz strefy zieleni odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy na działce nr 358 w celu ochrony i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rowu strategicznego. Ad.9.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				nieruchomości na obszarze strefy zieleni oraz obszarze strefy hydrogenicznej wraz z prowadzeniem infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i gazowej ponieważ brak takiego dopuszczenia pozbawi możliwość doprowadzenia infrastruktury i zaprojektowania dojazdu do nieruchomości. <u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie wnioskowanych funkcji w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doprowadzi do spójności projektowanego aktu planistycznego z Dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.). Zgodnie z projektem obszar nieruchomości i składa się z przeznaczenia MN.5 — Zabudowa jednorodzinna oraz ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. Oba obszary rozdzielone są strefa zieleni mającą postać zielonego kreskowania naniesionego na obszar MN.5. Koniec strefy określa linia z trójkątami stanowiąca nieprzekraczalną linię zabudowy. W tym miejscu zauważyć należy, że staw mieszczący się niegdyś na działce 412/9 zmienił już dawno swój obszar. Tym samym nie ma potrzeby aby wyłączać z możliwości zagospodarowania ta dużą część działki nr 358. Wszelkie ograniczenia poza zachodnią granicą rowu melioracyjnego stanowią nieuzasadnione ograniczenie praw właściciela nieruchomości. Wnioskodawca podkreśla, iż w przypadku braku konfliktu między istniejącym zagospodarowaniem a dopuszczalnym przez dokument Studium – władze miejskie winny uwzględnić słuszny interes Wnioskodawców składających uwagi jak i bezsprzeczną potrzebę zwiększenia liczby lokali mieszkaniowych na terenie Miasta Krakowa. Ustalane w Studium linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu nie mają charakteru linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Mają charakter linii oddzielającej tereny o różnej polityce dotyczącej zmian w przeznaczeniu terenów. Służą ustalaniu wytycznych do mpzp i mają być pomocne w sprawdzaniu, czy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń polityki przestrzennej w zakresie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów. Granice między terenami zabudowy i terenami wyłączonymi z zabudowy wyznaczono kierując się kryteriami wymienionymi powyżej (por. Tom II Studium str. 40). W tym miejscu należy zaznaczyć, iż przyjęcie, że tereny te nie mogą zostać zainwestowane ze względu na konieczność ochrony środowiska naturalnego stoi w całkowitej sprzeczności z przeznaczeniem sąsiednich rozległych obszarów pod zainwestowanie zabudową wielorodzinną jako realizowanymi już planami ustalenia przebiegu północnej obwodnicy autostradowej Krakowa gdyż okolica ta znajdować się będzie bezpośrednio w sąsiedztwie zjazdu z tejże obwodnicy. Tym samym tworzenie na tym obszarze enklaw zieleni typu parkowego bezpośrednio na nieruchomościach należących do prywatnych osób fizycznych należy uznać za rozwiązanie co najmniej niefortunne. Podstawą niniejszego wniosku jest stworzenie warunków planistyczno-przestrzennych umożliwiających jak najszerze i najlepsze wykorzystanie walorów lokalizacyjnych działki będących przedmiotem uwagi. Wskazane działki położone są w północnej części Krakowa – strefie G				uwzględniona – zgodna z projektem planu		Wyjaśnia się, że zgodnie z § 15 pkt 2) ustaleń planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane, takie jak m.in. „<i>niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi</i>”. W nawiązaniu do powyższego zastosowanie ma również § 8 ust. 7 pkt 5) ustaleń dla strefy zieleni, z zastrzeżeniem pkt 4). Z kolei § 8 ust. 16 zawierający ustalenia dla strefy hydrogenicznej wyłącza z zakazu zawartego w pkt 1 m.in. <i>liniowe obiekty infrastruktury technicznej, urządzone ciągi i dojścia piesze, urządzenia wodne, przepusty i obiekty mostowe, kładki (mostki).</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				– podmiejskiej, charakteryzującej się dominacją zabudowy mieszkaniowej, niedoinwestowaniem pod względem infrastruktury, brakiem centrów lokalnych. Jest to teren na który wpływ ma lub będzie mieć niedalekie położenie międzynarodowego lotniska Balice oraz sąsiedztwo gmin Wielka Wieś oraz Zabierzów. W skali mikro – teren objęty wnioskiem znajduje się w strefie graniczącej od z terenami przeznaczonymi jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.4 oraz od strony wschodniej przedmiotowy obszar sąsiaduje z terenami MN/Mwn.3 i stanowi rodzaj enklawy obszaru o wyłącznym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną z częścią przeznaczona na zieleni urządzoną. Jest to teren, którego funkcjonalność ze względu właśnie na swoje położenie, winna odpowiadać na potrzeby lokalne ale i społeczne szerokiego działania. Cel ten stanowi podstawę do złożenia niniejszych uwag. Wnioskowany zapis ma na celu ustanowienie terenu jednolitego pod względem gospodarczym, ekonomicznym umożliwiającym właścicielowi nieruchomości zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na nieruchomości składającej się z przedmiotowej działki. Zmiana przeznaczenia działki na funkcje w pełni mieszkaniowe jednorodzinne wpisuje się w realizację zapotrzebowania miasta jako metropolii i odpowiada na aktualne i przyszłe oczekiwania społeczne. Poszerzenie zakresu funkcjonalnego tej działki będzie miało tylko pozytywne oddziaływanie, albowiem realizowane będzie z poszanowaniem ogólnych zasad polityki przestrzennej i w zgodzie z ogólnymi zasadami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”. Wnioskodawca podkreśla, iż nadal statystycznie na jeden lokal mieszkalny w Krakowie przypada ok. 2,5 osób. Oznacza to, iż istnieje duża niezaspokojona potrzeba w zakresie mieszkalnictwa. Co więcej inwestycje prowadzone przez indywidualnych inwestorów powiększają zasób mieszkaniowy miasta, najbardziej odcinając władze miejskie, w porównaniu do inwestycji prowadzonych ze środków publicznych. Projekty rządowe typu mieszkanie plus stanowią nietrafną odpowiedź na rosnący popyt na mieszkania na terenie dużych miast wojewódzkich kształtujących się jako centrum większych aglomeracji. Niewłaściwe kreowanie polityki przestrzennej bez prawidłowego uwzględnienia przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów może doprowadzić do sytuacji gdy pożądaną przez społeczność lokalną jak i władze miejskie rozwój dzielnicy zostanie zahamowany i dla jakiegokolwiek formalnej zmiany przeznaczenia gruntów o przeznaczeniu w całości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej konieczna będzie kolejna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy mieć na uwadze, że następstwa takiego zaniechania będą miały charakter nieodwracalny. Jest to także niezgodne z zasadą długookresowej racjonalności ekonomicznej, która oznacza, iż w ramach polityki przestrzennej uwzględniana jest ocena korzyści społecznych, gospodarczych i przestrzennych w dłuższym horyzoncie czasowym. Zgodnie z przewidywaniami, na których oparto aktualnie uchwalony dokument Studium liczba mieszkańców Krakowa wzrośnie do roku 2030 nawet o 100.000 osób. Z tego względu działania na rzecz rozwoju budownictwa mieszkaniowego, w tym przez inwestorów indywidualnych winny być realizowane z odpowiednim wyprzedzeniem. W tym miejscu Wnioskodawcy pragną podkreślić, iż obowiązek zgodności postanowień planu z ustaleniami studium wynika z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. a jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowym planów zagospodarowania przestrzennego						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jest przestrzeganie zgodności treści tego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 114/08, opub. w LEX nr 497581). Plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium (wyrok NSA z dnia 14 czerwca 2007 r. II OSK 359/07, LEX nr 341275), co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć (wyrok WSA w Gliwicach z dnia 11 lutego 2008 r., II SA/GI 817/06, LEX nr 437513), a uchybienie zasadzie, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych musi prowadzić do eliminacji z obrotu prawnego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 1 sierpnia 2008 r., II SA/Wr 430/05, Lex 297159). Wnioskodawca podkreśla, iż w przypadku braku konfliktu między istniejącym zagospodarowaniem a dopuszczalnym przez dokument Studium - Organ Uchwałodawczy winien uwzględnić słuszny interes Wnioskodawców jak i bezsprzeczną potrzebę zapewnienia prawidłowego zagospodarowania nieruchomości budynkami mieszkalnymi na terenie Miasta Krakowa. Podstawą do ujęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Pasternik” przedmiotowych gruntów w całości jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są prawa i wolności wypływające z art.2, art. 30, art. 31, art. 64 Konstytucji RP oraz art. 140 Kodeksu cywilnego a także art. 4 ustawy Prawo budowlane, które dają beneficjentowi tego prawa możliwość ubiegania się o nieingerencję w zagwarantowaną temu podmiotowi określoną sferę prawną, ponad ściśle określone i uzasadnione przypadki przewidziane prawem. Prawo to służy wobec wspólnoty publicznoprawnej i organów Wykonawczych oraz Uchwałodawczych Miasta Krakowa. W orzecznictwie, praktyce administracji oraz doktrynie wskazuje się, że konfrontacja pomiędzy własnością a ładem przestrzennym musi wypadać na korzyść własności, gdyż tylko taka interpretacja zachowuje własność jako prawo podstawowe. Takie rozwiązanie jest tym bardziej uzasadnione gdy jednocześnie możliwa jest realizacja założeń urbanistyczno-planistycznych organów Miasta Krakowa, norm przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnienia uzasadnionego interesu Wnioskodawcy i potwierdzonej ogólnospołecznej potrzeby zwiększenia ilości lokali mieszkaniowych na terenie miasta. W przypadku określenia tak wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej oczywistym jest, że potencjalna inwestycja polegająca na budowie domu jednorodzinnego pozostawi obszary zieleni jako taką właśnie rezerwę zaś wyznaczenie dodatkowo na nieruchomości obszaru zieleni urządzonej powoduje bardzo istotne ograniczenie obszaru zabudowy przyszłego domostwa. Wnioskowany zapis jest zgodny ze wskazaniem zawartym w Tomie III Dokumentu Studium „Wytyczne dla planów miejscowych” dla jednostki urbanistycznej nr 42 „Pasternik” (strona nr 233 i n. III Tomu Dokumentu Studium). Punktem wyjścia dla poprawnej konstrukcji treści władztwa planistycznego w postępowaniu planistycznym muszą być przepisy i założenie, że gmina jako podmiot władzy publicznej może podejmować działania, jeżeli znajduje do tego umocowanie w ustawie. Taki nakaz jest oczywisty, bo wynika z art. 7 Konstytucji RP. Konsekwencją tego musi być założenie, że treść władztwa wyznaczona jest przez ustawy i tylko one mogą być podstawą działania gminy w procesie planistycznym. Chodzi o to, że każde działanie planistyczne podejmowane przy opracowaniu projektu planu, a później planu musi mieć podstawę w ustawie. Na skutek tego za						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				niedopuszczalne należy uznać te działania w ramach władztwa planistycznego, dla których brak ustawowej podstawy. Na tle takiego założenia pojawia się konieczność jednoznacznego przyjęcia, że przepisy p.z.p., zwłaszcza art. 15 ust. 2 oraz art. 7 ust. 1 u.s.g. nie są i nie mogą być podstawą do określenia treści władztwa planistycznego. Analiza wskazanych regulacji prowadzi o wniosku, że przepisy obu regulacji mają charakter kompetencyjny. Wprawdzie ustawodawca posłużył się przy ich stanowieniu różną techniką legislacyjną, jednak w charakterze są normami, z których wynika co najwyżej możliwość uregulowania w planie określonej problematyki. Tylko takie rozumienie tych przepisów pozwala zbudować pojęcie władztwa odpowiadające standardom konstytucyjnym. Działanie odmienne zawsze będzie prowadzić do utożsamienia władztwa z samowolą gminy. Konieczność precyzyjnego określenia zakresu władztwa planistycznego gminy wynika z tego, że działania podjęte w jego ramach oddziałują na wykonywanie prawa własności nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego określa sposób wykonywania tego prawa. Wynika to wprost z art. 6 p.z.p., który stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. To wymusza takie konstruowanie granic władztwa planistycznego, by spełnione zostały konstytucyjne kryteria ochrony własności. Wydaje się, że jedynym i poprawnym rozwiązaniem jest przyjęcie założenia, że treścią planu miejscowego może być tylko ograniczenie, dla którego znajdujemy uzasadnienie w przepisie rangi ustawowej. Oznacza to, że gmina nie może do planu wprowadzić takich regulacji kształtujących przestrzeń lokalną, które nie miałyby uzasadnienia w ustawie materialnej i nie dawałyby się zrealizować. Z tego względu nie stanowią treści władztwa te ustalenia, dla których brak oparcia w materialnym prawie administracyjnym. Wszak każde władztwo władzy publicznej jest tylko sposobem realizacji norm prawa materialnego. Brak takiej normatywnej kwalifikacji powinien zawsze prowadzić do wniosku, że dany cel planistyczny wykracza poza treść władztwa planistycznego, a to eo ipso musi prowadzić do jego odrzucenia jako celu niedopuszczalnego. Inne rozumienie pozycji prawnej gminy w tym działaniu jest niemożliwe, gdyż jego konsekwencją jest niczym nie uzasadnione blokowanie własności. Wskazany wniosek wydaje się być naturalnym skutkiem systemu prawa, w którym chroniona jest przede wszystkim własność, a nie swoboda planistyczna gminy. Własność jako prawo podstawowe dla porządku społeczno-gospodarczego jest chroniona konstytucją, to wszelkie działania gminy w procesie planowania, zwłaszcza uchwalenie planu i forma, w jakiej to następuje, muszą spełniać paradygmat takiej ochrony. Konsekwencją tego jak i uznania zasady, iż elementem prawa własności nieruchomości jest wolność jej zagospodarowania jest konieczność interpretowania przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego na rzecz uprawnień właścicielskich. Kolejnym argumentem przemawiającym za koniecznością dopuszczenia przeznaczenia MN w całym obszarze granicy działki 358 i przesunięcia obszarów ograniczających zabudowę jednorodzinną jest samo uwarunkowanie tego obszaru. Jest to obszar niewielki więc przeznaczenie terenów zawarte w MPZP musi uwzględniać realne możliwości zagospodarowania nieruchomości. W przypadku bowiem dostosowania się przez inwestora do parametrów powierzchniowych zabudowy, intensywności zabudowy oraz obszaru powierzchni biologicznie czynnej nie zachodzi obawa naruszenia wartości urbanistycznych i zasad planistycznych. Co więcej granice stref ochronnych zieleni i hydrogenicznej powinny zostać przesunięte w						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				kierunku południowo zachodnim przynajmniej do bezpośredniej skarpy rowy melioracyjnego. Tym samym ograniczenia związane z przeznaczeniem ZP.2 oraz strefy zieleni i strefy hydrogenicznej nie znajdują uzasadnienia i nie mogą tak dalece ograniczać wolności zabudowy. Wykorzystane już okoliczne tereny nie pozwalają na intensywne zainwestowanie, tym samym potencjalne inwestycje będą niewielkie, nie będą wpływały znacząco na charakter urbanistyczny terenu ani nie uniemożliwią osiągnięcia celów wyznaczonych w przedmiotowym postępowaniu planistycznym określonych w projekcie uchwały. Rów melioracyjny stanowi zaś naturalny punkt oddzielający strefy zabudowy MN i ZP. Wyznaczenie tych stref za rowem melioracyjnym jest całkowicie nieuzasadnione i narusza prawa właściciela nieruchomości. Zgodnie z dokumentem studium funkcją podstawową tych terenów jest: „zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie”. Ponadto funkcją dopuszczalną tego terenu są: „usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej”. Charakter norm-zasad wymienionych w art. 1 ustawy planistycznej wskazuje, iż stanowią kierunkowskaz dla działań administracji, a nie samodzielną podstawę do ingerencji w wolnościowe prawo podmiotowe co podkreśla się w doktrynie i orzecznictwie. W doktrynie wskazuje się, że konfrontacja pomiędzy własnością a ładem przestrzennym musi wypadać na korzyść własności, gdyż tylko taka interpretacja zachowuje własność jako prawo podstawowe. W podobny sposób należałoby ocenić konflikty, które występowałyby z innymi wartościami, o których stanowi art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym, z wyjątkiem wskazanego w pkt 7 tej regulacji prawa własności. Tym bardziej gdy działania planistyczne władz Miasta Krakowa naruszają jedno z zasad w pozorze działania w zgodzie z innymi. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 11 czerwca 2008 r. II SA/Kr 648/07 wskazuje wprost, iż: ograniczenie właściciela w prawie do korzystania z nieruchomości powinno być wyraźnie uzasadnione zwłaszcza, że w myśl przepisu art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. uwzględnianie prawa własności w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi jedną z podstawowych zasad obowiązującego w tym zakresie porządku prawnego (Bąkowski T. Artykuł PGSP 2005/14/391 - t. 3 - Zasada dobrego sąsiedztwa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zważając na powyższe zgłoszona uwaga jest zasadna i winna być uwzględniona w toku dalszych prac nad projektem planu. Uwaga zawiera załącznik.						
50	50	26.08.2020	Instytutu Fizyki	Zwraca się z prośbą o naniesienie korekty/doprecyzowania do założeń	1019/8	34	U.2	uwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Jądrowej im. Henryka Niewodniczańskie go Polskiej Akademii Nauk w Krakowie [...]*	dla obszaru U.2 poprzez wskazanie obszaru „marginesu instalacyjnego” dla budynku lub zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przedłożonymi w załączeniu przebiegami i oznaczeniami graficznymi. <u>Uzasadnienie:</u> Zgodnie z uwagami zgłoszonymi do pierwszego wyłożenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Pasternik” przez Instytutu Fizyki Jądrowej im. Henryka Niewodniczańskiego Polskiej Akademii Nauk w Krakowie, które w całości zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa, wskazywał na konieczność zapewnienia dla istniejącej zabudowy odpowiednich obszarów instalacyjnych w strefie przybudynkowej (z wyłączeniem elewacji frontowej budynku głównego wskazanej do ochrony w „Atlasie dóbr kultury współczesnej województwa małopolskiego”) tzw. „marginesu instalacyjnego”, który pozwoli utrzymać sprawność istniejącej infrastruktury i otworzy możliwości dalszego jej rozwoju. W załączniku graficznym do planu w oparciu o elewację frontową budynku głównego oraz budynku numer 1 wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy, która na etapie późniejszych opracowań i spełnienia wymagań wskazanych w Ustawie Prawo Budowlane może budzić wątpliwości interpretacyjne w zakresie lokalizowania kolejnych elementów infrastruktury w obszarze „marginesu instalacyjnego” (przykład istniejącej infrastruktury wskazano w załączeniu w formie dokumentacji zdjęciowej).Instytut mając na uwadze konieczność rozwoju istniejącej infrastruktury badawczej wnioskuje o wskazanie „marginesu instalacyjnego” lub zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przedłożonymi propozycjami, w których realizowana będzie zabudowa niezbędnych instalacji np. instalacji chłodniczych, wiat i szaf instalacyjnych na gazy techniczne. Wskazane w pozostałych zapisach planu wymogi w zakresie ochrony zieleni i utrzymania otwartego przedpola budynku głównego w ich ocenie w sposób właściwy i wystarczający chronią „...dobra kultury współczesnej województwa małopolskiego”, którym niewątpliwie jest elewacja frontowa i bryła budynku głównego Instytutu. Zważając na powyższe wnosi o pozytywne rozpatrzenie uwag do wyłożonego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Pasternik”. Uwaga zawiera załączniki.				częściowo		nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wskazywania marginesu instalacyjnego zgodnie z propozycją przedstawioną w uwadze. Uwaga uwzględniona w zakresie ponownej analizy i korekty w odpowiednim zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ponadto wyjaśnia się, że zgodnie z § 15 pkt 1 ustaleń planu: „w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca, zieleń izolacyjna oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak: 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym budynki infrastruktury elektroenergetycznej (...).”.
51	51	28.08.2020	[...]*	Wnoszą o:	131	34	MWn.8	Ad.1., Ad.4.		
52	52	28.08.2020	[...]*	1. Pozostawienie obszaru mieszkaniowego MWn.8 dla działki nr 131 jak w wyłożonym planie.	132		KDD.5	uwzględniona –		
53	53	28.08.2020	[...]*	2. Przesunięcie drogi KDD.5 do granic działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 tak, aby możliwy był dojazd do w/w działek od strony północno-wschodniej, a teren ZP4 stanowił jedną całość.	133		ZP.4	zgodna z	Ad.2., Ad.3.	Ad.2., Ad.3.
				3. W przypadku przesunięcia drogi KDD.5 do w/w działek od strony północnej, proszą o usunięcie drogi od strony południowej, która w tym przypadku byłaby zbędna, a w jej miejsce rozszerzenie terenu MWn.8.	134			projektem planu	niewuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.22) oraz wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.8), w tym konieczność zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie węzła drogowego, tj. skrzyżowania projektowanych dróg publicznych KDZ.1 (ul. Starego Dębu) i KDD.10 z KDD.5 .
				4. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 2, pozostawienie drogi KDD.5 stanowiącej dojazd do terenu działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 w stanie niezmienionym.	135					Wyznaczony teren komunikacji KDD.5 stanowi przedłużenie ul. Starego Dębu w kierunku wschodnim i jest projektowany jako droga gminna klasy dojazdowej o przekroju 1x2.
				<u>Uzasadnienie:</u>	136					Linie rozgraniczające tej drogi dostosowane zostały na początkowym fragmencie do zakresu inwestycji związanej z budową i rozbudową układu drogowego obsługującego teren pomiędzy ul. Pasternik - Jasnogóorską – Ojcowską w Krakowie,
					137					
					140					
					141					
					143					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Ad. 1. Pozostawienie terenu działki nr 131 w terenie MWn.8 jak w ponownie wyłożonym planie jest zgodne z założeniami Studium zagospodarowania oraz wcześniejszym przeznaczeniem działki. Ad. 2. Droga KDD.5 przyłączona do działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 umożliwiłaby oszczędność realizacji układu komunikacyjnego, którego charakter nie zmieni się znacząco, natomiast ułatwi komunikację dla terenu MWn.8 Ad. 3. Uwzględniając uwagę nr 2, droga od strony południowej, która została pozbawiona w ponownie wyłożonym planie wyjazdu na ul. Szarotki stanie się zbędnym projektem i przyszłym, niepotrzebnym kosztem jej realizacji. Ad. 4. Jeżeli uwaga nr 2 zostanie nieuwzględniona, prosi zachować układ komunikacyjny KDD.5 zaproponowany w ponownie wyłożonym planie i nie usuwać żadnych z dróg. Uwaga zawiera załączniki. Pisma złożone w 2 egzemplarzach.						w związku z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją administracyjną nr 6/4/2012 z dnia 13 lipca 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Projekt planu posiada również pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) po wprowadzonych zmianach w układzie drogowym, wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w ramach I wyłożenia planu do publicznego wglądu – pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dnia 02.07.2020 r.
54	54	28.08.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Pozostawienie obszaru mieszkaniowego MWn.8 dla działki nr 133 jak w wyłożonym planie. 2. Przesunięcie drogi KDD.5 do granic działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 tak, aby możliwy był dojazd do w/w działek od strony północno-wschodniej, a teren ZP4 stanowił jedną całość. 3. W przypadku przesunięcia drogi KDD.5 do w/w działek od strony północnej, prosi o usunięcie drogi od strony południowej, która w tym przypadku byłaby zbędna, a w jej miejsce rozszerzenie terenu MWn.8. 4. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 2, pozostawienie drogi KDD.5 stanowiącej dojazd do terenu działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 w stanie niezmienionym. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Pozostawienie terenu działki nr 133 w terenie MWn.8 jak w ponownie wyłożonym planie jest zgodne z założeniami Studium zagospodarowania oraz wcześniejszym przeznaczeniem działki. Ad. 2. Droga KDD.5 przyłączona do działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 umożliwiłaby oszczędność realizacji układu komunikacyjnego, którego charakter nie zmieni się znacząco, natomiast ułatwi komunikację dla terenu MWn.8 Ad. 3. Uwzględniając uwagę nr 2, droga od strony południowej, która została pozbawiona w ponownie wyłożonym planie wyjazdu na ul. Szarotki stanie się zbędnym projektem i przyszłym, niepotrzebnym kosztem jej realizacji. Ad. 4. Jeżeli uwaga nr 2 zostanie nieuwzględniona, prosi zachować układ komunikacyjny KDD.5 zaproponowany w ponownie wyłożonym planie i nie usuwać żadnych z dróg. Uwaga zawiera załączniki.	133 131 132 134 135 136 137 140 141 143	34	MWn.8 KDD.5 ZP.4	Ad.1., Ad.4. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.22) oraz wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.8), w tym konieczność zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie węzła drogowego, tj. skrzyżowania projektowanych dróg publicznych KDZ.1 (ul. Starego Dębu) i KDD.10 z KDD.5. Wyznaczony teren komunikacji KDD.5 stanowi przedłużenie ul. Starego Dębu w kierunku wschodnim i jest projektowany jako droga gminna klasy dojazdowej o przekroju 1x2. Linie rozgraniczające tej drogi dostosowane zostały na początkowym fragmencie do zakresu inwestycji związanej z budową i rozbudową układu drogowego obsługującego teren pomiędzy ul. Pasternik - Jasnogórską – Ojcowską w Krakowie, w związku z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją administracyjną nr 6/4/2012 z dnia 13 lipca 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Projekt planu posiada również pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) po wprowadzonych zmianach w układzie drogowym, wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w ramach I wyłożenia planu do publicznego wglądu – pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dnia 02.07.2020 r.
55	55	28.08.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Pozostawienie obszaru mieszkaniowego MWn.8 dla działki nr 134 jak w wyłożonym planie. 2. Przesunięcie drogi KDD.5 do granic działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 tak, aby możliwy był dojazd do w/w działek od strony północno-wschodniej, a teren ZP4 stanowił jedną całość. 3. W przypadku przesunięcia drogi KDD.5 do w/w działek od strony północnej, prosi o usunięcie drogi od strony południowej, która w tym przypadku byłaby zbędna, a w jej miejsce	134 131 132 133 135 136 137 140 141 143	34	MWn.8 KDD.5 ZP.4	Ad.1., Ad.4. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.22) oraz wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.8), w tym konieczność zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie węzła drogowego, tj. skrzyżowania projektowanych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				rozszerzenie terenu MWn.8. 4. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 2, pozostawienie drogi KDD.5 stanowiącej dojazd do terenu działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 w stanie niezmienionym. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Pozostawienie terenu działki nr 134 w terenie MWn.8 jak w ponownie wyłożonym planie jest zgodne z założeniami Studium zagospodarowania oraz wcześniejszym przeznaczeniem działki. Ad. 2. Droga KDD.5 przyłączona do działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 umożliwiłaby oszczędność realizacji układu komunikacyjnego, którego charakter nie zmieni się znacząco, natomiast ułatwi komunikację dla terenu MWn.8 Ad. 3. Uwzględniając uwagę nr 2, droga od strony południowej, która została pozbawiona w ponownie wyłożonym planie wyjazdu na ul. Szarotki stanie się zbędnym projektem i przyszłym, niepotrzebnym kosztem jej realizacji. Ad. 4. Jeżeli uwaga nr 2 zostanie nieuwzględniona, prosi zachować układ komunikacyjny KDD.5 zaproponowany w ponownie wyłożonym planie i nie usuwać żadnych z dróg. Uwaga zawiera załączniki. Pismo złożone w 2 egzemplarzach.						dróg publicznych KDZ.1 (ul. Starego Dębu) i KDD.10 z KDD.5. Wyznaczony teren komunikacji KDD.5 stanowi przedłużenie ul. Starego Dębu w kierunku wschodnim i jest projektowany jako droga gminna klasy dojazdowej o przekroju 1x2. Linie rozgraniczające tej drogi dostosowane zostały na początkowym fragmencie do zakresu inwestycji związanej z budową i rozbudową układu drogowego obsługującego teren pomiędzy ul. Pasternik - Jasnogórską – Ojcowską w Krakowie, w związku z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją administracyjną nr 6/4/2012 z dnia 13 lipca 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRIID). Projekt planu posiada również pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) po wprowadzonych zmianach w układzie drogowym, wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w ramach I wyłożenia planu do publicznego wglądu – pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dnia 02.07.2020 r.
56	56	28.08.2020	[...]*	Wnosi o:	135	34	MWn.8 KDD.5 ZP.4	Ad.1., Ad.4. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.22) oraz wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.8), w tym konieczność zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie węzła drogowego, tj. skrzyżowania projektowanych dróg publicznych KDZ.1 (ul. Starego Dębu) i KDD.10 z KDD.5 . Wyznaczony teren komunikacji KDD.5 stanowi przedłużenie ul. Starego Dębu w kierunku wschodnim i jest projektowany jako droga gminna klasy dojazdowej o przekroju 1x2. Linie rozgraniczające tej drogi dostosowane zostały na początkowym fragmencie do zakresu inwestycji związanej z budową i rozbudową układu drogowego obsługującego teren pomiędzy ul. Pasternik - Jasnogórską – Ojcowską w Krakowie, w związku z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją administracyjną nr 6/4/2012 z dnia 13 lipca 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRIID). Projekt planu posiada również pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) po wprowadzonych zmianach w układzie drogowym, wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w ramach I wyłożenia planu do publicznego wglądu – pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dnia 02.07.2020 r.
57	57	28.08.2020	[...]*	1. Pozostawienie obszaru mieszkaniowego MWn.8 dla działki nr 135 jak w wyłożonym planie.	131					
58	58	28.08.2020	[...]*	2. Przesunięcie drogi KDD.5 do granic działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 tak, aby możliwy był dojazd do w/w działek od strony północno-wschodniej, a teren ZP4 stanowił jedną całość.	132					
				3. W przypadku przesunięcia drogi KDD.5 do w/w działek od strony północnej, prosi o usunięcie drogi od strony południowej, która w tym przypadku byłaby zbędna, a w jej miejsce rozszerzenie terenu MWn.8.	133					
				4. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 2, pozostawienie drogi KDD.5 stanowiącej dojazd do terenu działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 w stanie niezmienionym.	134					
				<u>Uzasadnienie:</u>	136					
				Ad. 1. Pozostawienie terenu działki nr 135 w terenie MWn.8 jak w ponownie wyłożonym planie jest zgodne z założeniami Studium zagospodarowania oraz wcześniejszym przeznaczeniem działki.	137					
				Ad. 2. Droga KDD.5 przyłączona do działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 umożliwiłaby oszczędność realizacji układu komunikacyjnego, którego charakter nie zmieni się znacząco, natomiast ułatwi komunikację dla terenu MWn.8	140					
				Ad. 3. Uwzględniając uwagę nr 2, droga od strony południowej, która została pozbawiona w ponownie wyłożonym planie wyjazdu na ul. Szarotki stanie się zbędnym projektem i przyszłym, niepotrzebnym kosztem jej realizacji.	141					
				Ad. 4. Jeżeli uwaga nr 2 zostanie nieuwzględniona, prosi zachować układ komunikacyjny KDD.5 zaproponowany w ponownie wyłożonym planie i nie usuwać żadnych z dróg.	143					
				Uwaga zawiera załączniki. Pisma złożone w 2 egzemplarzach.						
59	59	28.08.2020	[...]*	Wnosi o:	137	34	MWn.8			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
60	60	28.08.2020	[...]*	1. Pozostawienie obszaru mieszkaniowego MWn.8 dla działki nr 137 jak w wyłożonym planie. 2. Przesunięcie drogi KDD.5 do granic działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 tak, aby możliwy był dojazd do w/w działek od strony północno-wschodniej, a teren ZP4 stanowił jedną całość. 3. W przypadku przesunięcia drogi KDD.5 do w/w działek od strony północnej, prosi o usunięcie drogi od strony południowej, która w tym przypadku byłaby zbędna, a w jej miejsce rozszerzenie terenu MWn.8. 4. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 2, pozostawienie drogi KDD.5 stanowiącej dojazd do terenu działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 w stanie niezmienionym. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Pozostawienie terenu działki nr 137 w terenie MWn.8 jak w ponownie wyłożonym planie jest zgodne z założeniami Studium zagospodarowania oraz wcześniejszym przeznaczeniem działki. Ad. 2. Droga KDD.5 przyłączona do działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 umożliwiłaby oszczędność realizacji układu komunikacyjnego, którego charakter nie zmieni się znacząco, natomiast ułatwi komunikację dla terenu MWn.8 Ad. 3. Uwzględniając uwagę nr 2, droga od strony południowej, która została pozbawiona w ponownie wyłożonym planie wyjazdu na ul. Szarotki stanie się zbędnym projektem i przyszłym, niepotrzebnym kosztem jej realizacji. Ad. 4. Jeżeli uwaga nr 2 zostanie nieuwzględniona, prosi zachować układ komunikacyjny KDD.5 zaproponowany w ponownie wyłożonym planie i nie usuwać żadnych z dróg. Uwaga zawiera załączniki. Pisma złożone w 2 egzemplarzach.	131 132 133 134 135 136 140 141 143		KDD.5 ZP.4	Ad.1., Ad.4. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.22) oraz wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.8), w tym konieczność zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie węzła drogowego, tj. skrzyżowania projektowanych dróg publicznych KDZ.1 (ul. Starego Dębu) i KDD.10 z KDD.5 . Wyznaczony teren komunikacji KDD.5 stanowi przedłużenie ul. Starego Dębu w kierunku wschodnim i jest projektowany jako droga gminna klasy dojazdowej o przekroju 1x2. Linie rozgraniczające tej drogi dostosowane zostały na początkowym fragmencie do zakresu inwestycji związanej z budową i rozbudową układu drogowego obsługującego teren pomiędzy ul. Pasternik - Jasnogórską – Ojcowską w Krakowie, w związku z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją administracyjną nr 6/4/2012 z dnia 13 lipca 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Projekt planu posiada również pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) po wprowadzonych zmianach w układzie drogowym, wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w ramach I wyłożenia planu do publicznego wglądu – pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dnia 02.07.2020 r.
61	61	28.08.2020	[...]*							
62	62	28.08.2020	[...]*							
63	63	28.08.2020	[...]*							
64	64	28.08.2020	[...]*							
65	65	29.08.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Pozostawienie obszaru mieszkaniowego MWn.8 dla działki nr 137 jak w wyłożonym planie. 2. Przesunięcie drogi KDD.5 do granic działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 tak, aby możliwy był dojazd do w/w działek od strony północno-wschodniej, a teren ZP4 stanowił jedną całość. 3. W przypadku przesunięcia drogi KDD.5 do w/w działek od strony północnej, proszą o usunięcie drogi od strony południowej, która w tym przypadku byłaby zbędna, a w jej miejsce rozszerzenie terenu MWn.8. 4. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 2, pozostawienie drogi KDD.5 stanowiącej dojazd do terenu działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 w stanie niezmienionym. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Pozostawienie terenu działki nr 137 w terenie MWn.8 jak w ponownie wyłożonym planie jest zgodne z założeniami Studium zagospodarowania oraz wcześniejszym przeznaczeniem działki. Ad. 2. Droga KDD.5 przyłączona do działek 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143 umożliwiłaby oszczędność realizacji układu komunikacyjnego, którego charakter nie zmieni się znacząco, natomiast ułatwi komunikację dla terenu MWn.8 Ad. 3. Uwzględniając uwagę nr 2, droga od strony południowej, która została pozbawiona w ponownie wyłożonym planie wyjazdu na ul. Szarotki stanie się zbędnym projektem i przyszłym, niepotrzebnym kosztem jej realizacji. Ad. 4. Jeżeli uwaga nr 2 zostanie nieuwzględniona, proszą zachować układ komunikacyjny KDD.5 zaproponowany w ponownie	137 131 132 133 134 135 136 140 141 143	34	MWn.8 KDD.5 ZP.4	Ad.1., Ad.4. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.22) oraz wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.8), w tym konieczność zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie węzła drogowego, tj. skrzyżowania projektowanych dróg publicznych KDZ.1 (ul. Starego Dębu) i KDD.10 z KDD.5 . Wyznaczony teren komunikacji KDD.5 stanowi przedłużenie ul. Starego Dębu w kierunku wschodnim i jest projektowany jako droga gminna klasy dojazdowej o przekroju 1x2. Linie rozgraniczające tej drogi dostosowane zostały na początkowym fragmencie do zakresu inwestycji związanej z budową i rozbudową układu drogowego obsługującego teren pomiędzy ul. Pasternik - Jasnogórską – Ojcowską w Krakowie, w związku z wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją administracyjną nr 6/4/2012 z dnia 13 lipca 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Projekt planu posiada również pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) po wprowadzonych zmianach w układzie drogowym, wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w ramach I wyłożenia planu do publicznego wglądu – pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dnia 02.07.2020 r.
66	66	29.08.2020	[...]*							
67	67	29.08.2020	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wyłożonym planie i nie usuwać żadnych z dróg. Uwaga zawiera załączniki.						
68	68	25.08.2020	[...]*	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 ektr. i teletechnicznych. 5. Gęsta zabudowa zieleni (świerki, tuje). 6. Poszerzenie dróg – zwiększenie ruchu pojazdów, który w tym momencie jest b. duży spowoduje znaczny spadek bezpiecznego wyjścia i dojazdu z posesji – zwłaszcza dzieci i osób z orzeczoną niepełnosprawnością (gr. inwalidzka) zam. w domu przy rozważanych ciągach komunikacyjnych (drogach ul. Budrysów i Szarotki). 7. Znacznie wpłynie na poziom hałasu dla mieszkańców oraz miejscowych rzadkich ptaków i owadów oraz zwiększy zanieczyszcz. powietrza – teren w niecce (ograniczony przepływ powietrza). 8. Spowoduje dalsze pękanie budynku i ogrodzenia (ciężki sprzęt). 9. Mieszkańcy posesji zostali odznaczeni „Srebrną Odznaką” za pracę społeczną dla Miasta Krakowa (przez Prezydium Rady Narodowej Miasta Krakowa). 10. Przebudowa dróg – w ich podeszłym wieku utrudni dojazd do szpitala – karetki i transportu na rehabilitację z/i do domu. Uwaga zawiera załączniki.	465	34	KDD.12 KDD.17 MN.24	-	nieuwzględniona	Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDD.17 (ul. Szarotki) i KDD.12 (ul. Budrysów), o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, ze względu na konieczność zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla dróg tej klasy, co zostało odpowiednio wyrażone w piśmie stanowiącym odpowiedź na wystąpienie organu sporządzającego plan o uzgodnienie projektu planu od zarządcy dróg publicznych, tj. tut. Zarządu Dróg Miasta Krakowa (pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dn. 14.05.2020 r.). Zgodnie z powyższym projekt planu zachowuje rezerwę pod poszerzenie ul. Szarotki i Budrysów, w celu zapewnienia normatywnych parametrów technicznych drogi dojazdowej i wszystkich elementów pasa drogowego, służących poprawie bezpieczeństwa w ruchu drogowym i pieszym. Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”.
69	69	25.08.2020	[...]*							
70	70	25.08.2020	[...]*							
71	71	25.08.2020	[...]*							
72	72	30.08.2020	[...]*	Przedmiot i zakres uwagi: Jest mieszkańcem końcowej części ulicy Na Polach. Działka gminna 699 (stanowiąca ulicę Na Polach) ma w tym rejonie szerokość tylko około 2 metry. W praktyce, aktualnie komunikacja odbywa się drogą o szerokości około 6 metrów, na którą składają się: - około 2 metry jego działki 546/3, - około 2 metry działki gminnej 699 (stanowiącej formalnie ulicę Na Polach), - około 2 metry działki 530/14 (działka dojazdowa do kilku nieruchomości umiejscowionych w dalszej części ulicy – domy 134, 134 a,b,c,d, 132 c,d). Czyli około 2 metry bieżące jego działki nieodpłatnie użycza na rzecz lokalnej społeczności, służb miejskich i wszystkich innych osób, które korzystają z tej drogi. Przeliczając to na powierzchnię, udostępnia społeczności aż 0,5 ara z jego około 5 arowej działki. Taki stan trwa od wielu lat, choć nie jest w żaden sposób formalnie usankcjonowany. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje znaczne poszerzenie ulicy Na Polach, co spowodowałoby, że jego działka zostałaby zwężona nie o 2 metry (które aktualnie udostępnia na rzecz społeczności), ale o ponad 4 metry. Skutki tej zmiany dla jego nieruchomości byłyby następujące: - Aktualnie odległość między ścianą domu, a ogrodzeniem, wynosi 7 metrów, co umożliwia zaparkowanie rodzinnego samochodu, choć utrudnione jest wykonanie manewru parkowania i pozostaje tylko nieznaczna przestrzeń na komunikację pieszą po terenie działki. - W przypadku poszerzenia ulicy zgodnie z projektem planu zabudowy, odległość między ścianą domu, a granicą działki, zmniejszy się do poniżej 5 metrów, co uniemożliwi parkowanie samochodu na terenie posesji. W tej sytuacji:	546/3 699 546/2 530/14 530/10 530/11 530/12	34	MN.35 MN.37 KDD.15	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji – ul. Na Polach (teren KDD.15). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Na Polach wyłącznie do działki drogowej nr 699, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów (normatywów) technicznych dla drogi publicznej klasy dojazdowej. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.
73	73	31.08.2020	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				1. Wnosi o poszerzenie działki drogowej dla ulicy Na Polach w jej końcowym biegu tylko do takiej szerokości, jaki jest jej aktualny faktyczny przebieg w terenie (około 6 metrów). lub alternatywnie 2. Wnosi o poszerzenie działki drogowej dla ulicy Na Polach w jej końcowym biegu do szerokości 8 metrów, w następujący sposób: - około 2 metry jego działki 546/3 oraz działki 546/2, należącej do moich bezpośrednich sąsiadów (Na Polach 135) - czyli tak, jak obecnie droga przebiega w terenie, - około 2 metry działki drogowej gminnej 699 - czyli tak, jak obecnie droga przebiega w terenie, - około 2 metry działki drogowej 530/14, zapewniającej dojazd do nieruchomości w dalszej części ulicy (134, 134a,b,c,d, 132c,d) — czyli tak, jak obecnie droga przebiega w terenie, - około 2 metry działek 530/10, 530/11, 530/12, należących do właścicieli nieruchomości leżącej po przeciwnej stronie ulicy Na Polach (numer domu 130) — czyli tak, jak przewiduje projekt planu zagospodarowania przestrzennego. Przy tej propozycji, właściciele wszystkich okolicznych działek solidarnie włączają się w poszerzenie ulicy — po 2 metry bieżące z każdej działki, a jednocześnie żadna z działek nie traci swoich funkcji użytkowych. W jego ocenie, dalekie od sprawiedliwego byłoby proponowane w projekcie planu podejście, w którym z jego niewielkiej działki na poszerzenie drogi byłoby przeznaczone ponad 4 metry, zaś z ogromnej posesji sąsiadów z przeciwnej strony ulicy tylko 2 metry. Do wniosku załącza szkice, przedstawiające jego propozycję na mapie (szkice na podkładzie z geoportal.pl i na podkładzie z projektu planu zagospodarowania). <u>Uzasadnienie:</u> - Jego wniosek dotyczy końcowego biegu ślepej ulicy Na Polach, która zapewnia aktualnie komunikację dla tylko 12 domów jednorodzinnych (i z braku wolnych działek ta liczba w przyszłości nie może istotnie wzrosnąć). A więc natężenie ruchu jest i będzie w tym rejonie minimalne. Projektowane poszerzenie ulicy do szerokości ok. 10 m w końcowym jej odcinku nie ma więc uzasadnienia. - Ulica Szarotki, w odpowiedzi na uwagi mieszkańców do projektu planu zagospodarowania w drugiej jego wersji (wyłożonej do wglądu 20 lipca 2020), została istotnie zawężona w swym początkowym biegu — w rejonie skrzyżowania z ulicą Budrysów. Należy tu zwrócić uwagę na fakt, że przy ulicy Szarotki przewidziana jest nie tylko zabudowa jednorodzinna, ale także wielorodzinna (MWn.9, MWn.10). Zatem zawężona część tej ulicy może być potencjalnie obciążona ruchem kilkudziesięciu, a może nawet ponad 100 rodzin. Ponadto zwężenie ulicy Szarotki zaprojektowano na odcinku, który włącza tę ulicę do ul. Budrysów (klasy D), a następnie do ulicy Ojcowskiej (klasy L-lokalnej), gdzie ruch będzie z pewnością większy niż na końcowym odcinku ulicy Na Polach, która w planie nie jest ulicą przelotową. W tej sytuacji, proponowane przeze niego analogiczne zawężenie ulicy Na Polach w jej końcowym (ślepy) biegu, zapewniające komunikację tylko dla kilkunastu rodzin, jest jego zdaniem możliwe i uzasadnione. - Także w ciągu ulicy Na Polach, w miejscach przenoszących znacznie większy ruch niż w rejonie jego posesji, zaprojektowane						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				są lokalne zawężenia (np. wzdłuż cmentarza, czy przy włączeniu w ulicę Ojcowską), co dodatkowo uzasadnia możliwość zawężenia ulicy także w jej końcowym biegu, nie obciążonym ruchem. - Projekt planu zagospodarowania określa minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy jednorodzinnej „2 miejsca na 1 dom”. W przypadku poszerzenia ulicy Na Polach zgodnie z aktualnym projektem, ten warunek dla jego (i sąsiednich) nieruchomości nie będzie spełniony. - Ewentualny argument, że poszerzenie ulicy Na Polach do około 10 m jest wymagane dla umieszczenia w niej w przyszłości uzbrojenia terenu jest niezasadny — aktualnie są już położone wszystkie konieczne sieci (prąd, gaz, wodociąg, kanalizacja, sieć telekomunikacyjna). Jego nieruchomość jest jedną z najmniejszych w rejonie - ma powierzchnię poniżej 5 arów. W tej sytuacji każde, nawet najmniejsze jej uszczuplenie, istotnie obniża jej walory użytkowe. Mimo to, jak wyżej wyjaśnił, w imię solidarności społecznej udostępnia od wielu lat 2 metry bieżące tej działki na użytek publiczny. Liczy na to, że w imię tej samej solidarności społecznej, Gmina Kraków odstąpi od planów dalszego ograniczenia jego własności, które spowodowałoby, że nie dałoby się z niej normalnie korzystać. Uwaga zawiera załączniki.						
74	74	31.08.2020	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnosi o: 2. zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. 3. zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obarczone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Względnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.	-	-	MWn/U.4 U.15	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3. Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4 , wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
75	75	31.08.2020	[...]*							
76	76	31.08.2020	[...]*							
77	77	31.08.2020	[...]* [...]*							
78	78	31.08.2020	[...]*							
79	79	30.08.2020	[...]*							
80	80	30.08.2020	[...]*							
81	81	30.08.2020	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				4. Ze względu na możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności dla obszaru MN/MWn.1 wnosi by dla określonej wysokości budynków wynoszących 11,0 m ich maksymalna wysokość wynosiła 12,0 m do attyki przy założeniu iż będzie to dach płaski dla budynków mieszkalno-usługowych. 5. Wnosi o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego w przedziale 0,2 – 0,9 na 0,3 – 1,1. 6. W związku z definicją przyjętą w projekcie MPZP wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. Wnosi by parametr w/w wskaźnika obliczany był jako udział powierzchni całkowitej budynku (wszystkich kondygnacji naziemnych z wyłączeniem piwnic i garażu podziemnego) w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. Prośbę swoją motywuje wymogiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej dla działek objętych projektem zagospodarowania terenu i przelicznikiem: – dla budynków gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych (planowanej części usługowej w parterze) – budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, Uwaga zawiera załącznik.					Ad. 6 nieuwzględniona	w planie dla terenu MN/MWn.1 niższe parametry maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy, mając na uwadze sąsiedztwo zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków - Willa wraz z zarządcówką w otoczeniu parkowo-ogrodowym. Ad.6. Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania przyjętej definicji <i>wskaźnika intensywności zabudowy</i>. 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. Wyjaśnia się, że zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 14 przez <i>powierzchnię całkowitą budynku</i> należy rozumieć „<i>sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku</i>”. Ponadto 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 29.08.2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.
86	86	31.08.2020	[...]*	Mając na uwadze zapisy w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dla obszaru 42 Pasternik – wnosi o następujące parametry dla: 1. strefy MWn.8 – wskaźnik intensywności zabudowy 1,1, 2. całej strefy objętej sporządzanym planem – w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej możliwość wykonania dachów płaskich.	131 132 133 134 135 137 140 141 143 144	34	Ad.1. MWn.8 Ad.2. cały obszar planu	-	Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ postulowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MWn.8 nie jest możliwy do osiągnięcia przy zakładanych pozostałych parametrach, tj. maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. 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 m.in. ustalenie jednolitych zasad kształtowania dachów. W taki też sposób kształtowana jest nowopowstająca zabudowa wielorodzinna w rejonie ul. Starego Dębu czy w sąsiedztwie ul. Stawowej i Sosnowieckiej.
87	87	28.08.2020	[...]* [...]*	Wnosi uwagi dotyczące projektu ustaleń planu w zakresie §7, §24.6 pkt. 11a oraz 11b: 1. Wnosi o zmianę zapisów §7, tak aby umożliwić rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z uwzględnieniem wskaźników i ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych i rysunku planu.	981/3 982	34	U.11	-	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.11, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową, położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o głównym kierunku zagospodarowania U – Teren zabudowy usługowej, dla którego w Studium, w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej zapisano: „<i>istniejąca zabudowa</i> (mieszkaniowa) wzdłuż ul. Pasternik <i>do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej (...)</i>”. W związku z powyższym ustalenia § 7 ust. 2 uniemożliwiające dalszą rozbudowę istniejących obiektów mają zastosowanie do istniejącej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 982 w przypadku braku zamiarów przekształcenia tego terenu wyłącznie w zabudowę usługową.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2. Wnosi o zmianę zapisów §24 ust. 6 pkt. 11a – zmniejszenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% dla obszaru oznaczonego w planie jako U.11. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Brak możliwości rozbudowy istniejących obiektów budowlanych do wartości i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych i rysunku planu sprawia, że wspomniane zapisy są martwe, uniemożliwiając tym samym uporządkowanie terenu i wprowadzenie ładu przestrzennego co powinno być nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ad. 2. Zmniejszenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% w obszarze U.11, umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, pozwoli na zapewnienie wymaganych zapisami planu odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów oraz dojść pieszych do budynków. Ponadto zgodnie z prezentacją projektu planu na dyskusję publiczną, powyższy wskaźnik dla zabudowy usługowej w tym obszarze (na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) wynosi 20%.					Ad.2. nieuwzględniona	Ponadto wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. 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.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się w planie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 % ze względu na charakter i sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości oraz przyjęte jednolite ustalenia w zakresie przedmiotowego wskaźnika dla pasa zabudowy wzdłuż ul. Pasternik.
88	88	31.08.2020	[...]*	Wnosi uwagi dotyczące projektu ustaleń planu w zakresie §7, §24.6 pkt. 11b, 11c: 1. Składa wniosek o zmianę zapisu §7, tak aby istniała możliwość rozbudowy istniejących obiektów zlokalizowanych na terenie ww. działek wraz z urządzeniami budowlanymi, przy jednoczesnym uwzględnieniu wskaźników i ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych i rysunku planu. 2. Wnosi o zmianę zapisu §24 ust. 6 pkt. 11 lit. b – zmniejszenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 25% dla obszaru przeznaczonego w planie jako U.11.	981/3 982	34	U.11		Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.11, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową, położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o głównym kierunku zagospodarowania U – Teren zabudowy usługowej, dla którego w Studium, w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej zapisano: „istniejąca zabudowa (mieszkaniowa) wzdłuż ul. Pasternik do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej (...)”. W związku z powyższym ustalenia § 7 ust. 2 uniemożliwiające dalszą rozbudowę istniejących obiektów mają zastosowanie do istniejącej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 982 w przypadku braku zamiarów przekształcenia tego terenu wyłącznie w zabudowę usługową. Ponadto wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. 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.2. nieuwzględniona Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 % ze

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				3. Składa wniosek o zmianę zapisu §24 ust. 6 pkt. 11 lit. c – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z aktualnego, maksymalnego 1,5 do 1,7. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Ww. wniosek uzasadnia brakiem możliwości rozbudowy istniejących obiektów budowlanych do wartości i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych i rysunku planu. Taki stan sprawia, że wspomniane zapisy są bezużyteczne, uniemożliwiając tym samym uporządkowanie terenu, a także wprowadzenie ładu przestrzennego co powinno być głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ad. 2. Ww. uzasadnia tym, iż zmniejszenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 25% w obszarze U.11, umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu korelujące z zabudową usługową i pozwoli na zapewnienie odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów oraz dojść pieszych i dojazdów do budynków zgodnie z zapisami planu. Zaznaczam, iż zgodnie z prezentacją projektu planu na dyskusję publiczną, powyższy wskaźnik dla zabudowy usługowej w tym obszarze (na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) wynosi 20%. Ad. 3. Powyższe uzasadnia wykorzystaniem wartości wskaźnika zgodnie z możliwościami w zakresie wysokości zabudowy do 16m wynikającej z zapisów pkt. 11d, zwiększenie wskaźnika pozwoli na bardziej efektywne i racjonalne wykorzystanie terenu oraz będzie spójne z pozostałymi wskaźnikami dla przedmiotowego terenu.				Ad.3. uwzględniona		względu na charakter i sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości oraz przyjęte jednolite ustalenia w zakresie wskaźnika dla pasa zabudowy wzdłuż ul. Pasternik.
89	89	31.08.2020	[...]* reprezentowany przez: [...]*	Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer 65, 64/2 oraz 64/5 obr. 34 Krowodrza w Krakowie. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego działki te zostały w większości włączone do obszaru oznaczonego symbolem U.23 - tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Ponadto znaczna część działki numer 64/2 objęta została granicami obszaru oznaczonego symbolem MN/U.3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Niezależnie od powyższego w § 8 ust. 14 projektu planu miejscowego zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć wymienionych w tym przepisie. Wnosi o: 1. przeznaczenie w planie miejscowym wszystkich powyższych działek tj. działek ewidencyjnych numer 65, 64/2, 64/5 obr. 34 Krowodrza w Krakowie pod zabudowę usługową poprzez włączenie działki nr 64/2, której fragment obecnie znajduje się w obszarze MN/U.3, w całości, do ustanowionego w projekcie planu miejscowego obszaru oznaczonego symbolem U.23, 2. dopuszczenie na obszarze planu miejscowego, ewentualnie na ww. działkach ewidencyjnych lub obszarze o symbolu U.23, lokalizacji blacharni, lakierni i mechaniki samochodowej, poprzez odpowiednie poszerzenie katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które jako wyjątki od ogólnego zakazu zostały wymienione w § 8 ust. 14 pkt. 1-12	65 64/2 64/5	34	U.23 MN/U.3	Ad.1. uwzględniona	Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2., Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia projektu planu nie precyzują dopuszczalnych rodzajów działalności usługowej z racji ich szerokiego spektrum. W związku z sąsiedztwem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostawia się bez zmian zapisy § 8 ust. 14, dotyczące przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				projektu planu miejscowego. 3. w szczególności wnosi w tym zakresie o dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko polegających na realizacji instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów i produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych. Mając na uwadze powyższe, w ramach składanych uwag wnosi jak powyżej. <u>Uzasadnienie:</u> W pierwszej kolejności należy podnieść, że jego mocodawca na wyżej wskazanych działkach ewidencyjnych planuje realizację inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo — handlowego (salon samochodowy, blacharnia, lakiernia, mechanika pojazdowa) wraz ze stacją obsługi pojazdów. W tym celu jego mocodawca uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia [...]*, znak: [...]*, o Środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowej decyzji organ stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Należy zatem stwierdzić, że wnioskowane powyżej zmiany treści projektu planu miejscowego mają na celu umożliwienie jego mocodawcy realizację powyższej inwestycji w oparciu o plan miejscowy, który zostanie uchwalony. Z tego też powodu jego mocodawca wnosi o włączenie wszystkich wyżej wskazanych działek ewidencyjnych w całości do obszaru oznaczonego symbolem U.23. Ponadto z punktu widzenia możliwości przeprowadzenia planowanej inwestycji, szczególnie istotne jest odpowiednie poszerzenie zawartego w § 8 ust. 14 pkt. 1-12 projektu planu miejscowego katalogu odstępstw od ogólnego zakazu lokalizowania na obszarze planu miejscowego przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana przez inwestora lakiernia samochodowa zaliczana jest bowiem do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Stanowi ona instalację do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów i produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych. Należy przy tym podkreślić, że pomimo zaliczenia przez obowiązujące przepisy lakierni samochodowej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to w niniejszej sprawie oddziaływanie planowanej inwestycji na nieruchomości sąsiednie będzie znikome. W załączonej do niniejszego pisma decyzji o Środowiskowych uwarunkowaniach zawarto bowiem szereg wymogów i obowiązków, które zminimalizują jakiegokolwiek oddziaływania związane z funkcjonowaniem omawianego obiektu. Ponadto w sprawie istotne jest to, że projektowana lakiernia samochodowa zastąpi obecnie posiadaną przez jego mocodawcę lakiernię istniejącą przy ul. Chełmońskiego 260, która objęta, jest tym samym planem miejscowym. Powstanie nowej lakierni nie zwiększy zatem potencjalnego oddziaływania na środowisko. Co więcej nowa lakiernia posiadać będzie nowocześniejsze rozwiązania techniczne, co jest ważne z punktu widzenia uwarunkowań środowiskowych. Podkreślić przy tym należy, że obecnie każdy nowy salon samochodowy oprócz obiektu ekspozycji przeznaczonego do obsługi kupujących posiada, co do zasady, również inne obiekty związane z naprawą serwisową samochodów, w tym blacharnie i lakiernie. Rynek samochodowy, w tym rynek koncentrujący się na sprzedaży nowych samochodów, wymaga bowiem pełnej obsługi klientów. Takie wymogi wynikają przy tym z umów podpisywanych przez dilerów z poszczególnymi producentami samochodowymi. Obecnie bez lokalizacji blacharni, lakierni i mechaniki pojazdowej, realizacja salonu samochodowego nie ma racji bytu.							oddziaływać na środowisko.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Uzasadniając niniejszy wniosek należy dodatkowo zauważyć, że wnioskowane przeznaczenie wyżej wskazanej nieruchomości, a także dopuszczenie lokalizacji blacharni, lakierni i mechaniki pojazdowej nie tylko pozwoli na realizację głównych założeń polityki przestrzennej gminy, ale równocześnie uwzględni w całości konieczność zachowania ładu przestrzennego 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. W sprawie istotne jest również to, że nieruchomość jego mocodawcy jest bardzo korzystnie zlokalizowana. Znajduje się ona bowiem bezpośrednio przy jednej z głównych dróg publicznych, na obrzeżach miasta, gdzie najczęściej lokalizuje się właśnie salony samochodowe oraz związane z nim inne obiekty budowlane. Przedmiotowa nieruchomość posiada przy tym pełny dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej. Ponadto podkreślenia wymaga, że wnioskowane wykorzystanie działki jego mocodawcy uwzględni jego słuszny interes, a także nie będzie sprzeciwiało się interesowi ogólnospołecznemu. Należy mieć przy tym na uwadze, że zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 7 w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi prawo własności. W tym zakresie należy powołać się na stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażone w wyroku z dnia 15 czerwca 2012 roku, sygn. akt: II OSK 710/12, w którym Sąd stwierdził, że: „W procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 u.p.z.p., który chroni interes indywidualny”. W interesie ogólnospołecznym będzie natomiast powstanie w omawianym miejscu nowoczesnego obiektu budowlanego świadczącego usługi dla mieszkańców, z którymi wiązać się będą ponadto nowe miejsca pracy tak istotne w obecnym szczególnym okresie czasu, w którym panuje kryzys związany z Covid-19. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy — o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naruszenie zasad 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 także rozumieć 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. Powyższe przepisy mają również zastosowanie do prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalenie						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				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 lub prawo użytkowania wieczystego. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym. Powyższe jest o tyle istotne, że bezzasadne pominięcie uzasadnionego interesu jego mocodawcy, przy równoczesnym braku jakichkolwiek przesłanek zarówno faktycznych jak i prawnych, może stanowić w przyszłości podstawę do skutecznego zaskarżenia uchwalonego planu miejscowego do sądu administracyjnego. Przedmiotowa ewentualność jest natomiast niekorzystna nie tylko dla gminy, ale również dla reprezentowanej przeze mnie osoby, której zależy na sprawnym przeprowadzeniu planowanej przez niego inwestycji. W ostateczności jednak wskazana powyżej droga sądowej weryfikacji podjętej uchwały może stanowić jedyną z możliwości ochrony prawa jego mocodawcy. Ponadto podniesienia wymaga, że jak już wskazano powyżej, uchwalenie planu miejscowego w obecnym jego brzmieniu wyłączy możliwość realizacji inwestycji budowlanej planowanej przez jego mocodawcę. Uchwalenie planu miejscowego w obecnej jego treści niewątpliwie będzie wiązało się zatem z koniecznością poniesienia przez Gminę Kraków znacznych kosztów finansowych. W takim przypadku jego mocodawca będzie bowiem prawnie legitymowany do kierowania względem gminy roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy — o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 37* ust. 1, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Możliwość dochodzenia odszkodowania w trybie wskazanego powyżej przepisu jest powszechnie akceptowana w orzecznictwie sądów powszechnych. W tym zakresie, mając na uwadze zaistniały w niniejszej sprawie stan faktyczny należy powołać się między innymi na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 grudnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 610/17, w którym Sąd stwierdził, że „Ocena, czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem powinna się opierać nie tylko na uprzednim faktycznym jej wykorzystaniu, lecz należy też uwzględniać potencjalne możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, ale także to, jak mogła być zagospodarowana. Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń i nie ogranicza się do sytuacji, w których właściciel (użytkownik wieczysty) podjął już konkretne działania faktyczne lub prawne, zmierzające do ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości. Na równi więc z dotychczasowym faktycznym korzystaniem z nieruchomości traktuje się sposób korzystania potencjalnie dopuszczalny”. Podobne stanowisko prezentują obecnie sądy w apelacji krakowskiej. W wyroku z dnia 19 kwietnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 1592/16 Sąd Apelacyjny w Krakowie stwierdził między innymi, że: „Zgodnie z art. 36 ust. 1 u.p.z.p., jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Przedmiotowy przepis wyznacza zakres odpowiedzialności odszkodowawczej i obowiązek naprawienia szkody na skutek ustanowienia zakazów i ograniczeń. Odnosi się zarówno do dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości jak i możliwości korzystania w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. O ile przez korzystanie z nieruchomości należy rozumieć aktualne i dopuszczalne, w znaczeniu 'zgodne z prawem, użytkowanie nieruchomości, to w zakresie przesłanki możliwości korzystania w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, ocena ta powinna się opierać nie tylko na uprzednim faktycznym wykorzystaniu nieruchomości, lecz należy też uwzględniać potencjalne możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, ale także to, jak nieruchomość mogła być wówczas zagospodarowana. Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń”. W sprawie istotne jest to, że okoliczności sprawy nie wskazują na to, aby organy planistyczne brały pod uwagę okoliczność powstania w związku z uchwaleniem planu miejscowego wyżej wskazanych roszczeń odszkodowawczych. Tymczasem kwestia ta jest na tyle zasadnicza, że powinna być uwzględniona w ramach prowadzonej procedury. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie. Uwaga zawiera załączniki.						
90	90	31.08.2020	[...]*	Składa uwagę z prośbą o dokonanie zmian w projekcie planu na części działki nr 128 obr. 34: 1. na południowo-zachodnim odcinku działki nr 128 , tj. naprzeciw działek nr 510/2, 510/13, 508, 507/1, przebieg linii rozgraniczającej drogi KDD.17 (ul. Szarotki) prosi zmienić w taki sposób, aby oś działki drogowej nr 467 była osią tego fragmentu terenu KDD.17 i linia rozgraniczająca od strony północnej tej części drogi KDD.17 znalazła się w linii istniejącego ogrodzenia jego działki naprzeciw działek nr 510/2, 510/13, 508, 507/1. Udział prywatnych działek w poszerzanej drodze KDD.17 powinien być proporcjonalny do wielkości i planowanej intensywności terenów obsługiwanych przez tą drogę. Działki po południowej stronie ulicy szarotki mają układ łańcowy, w części już przekształcony poprzez scalenie kilku działek i ponowny podział, w wyniku którego wzdłuż działki drogowej nr 467 wydzielono wąskie działki na poszerzenie drogi w przyszłości. Taka sytuacja ma miejsce np. przy nieruchomościach ul. Szarotki nr 47, 39, 37. Ww. działki nr 510/2, 510/13, 508, 507/1 zlokalizowane po południowej stronie terenu KDD.17 w terenie MN.26 mają podobną powierzchnię jak jego działka, a w obecnej edycji planu do ponownego wyłożenia ich „udział” w poszerzonej drodze jest nieproporcjonalnie mniejszy (w przypadku działki nr 510/2 prawie żaden). Ponadto obecnie wyłożony projekt w tej części drogi KDD.17 jest zmieniony w porównaniu z pierwszym wyłożeniem na niekorzyść jego działki - z południowej części jego działki projekt planu zabiera pod poszerzenie drogi około 300 m². Poszerzenie drogi KDD.17 spowoduje konieczność zniszczenia ogrodzenia i wycięcia długiego na około 50m kilkunastoletniego szpaleru drzew iglastych rosnącego wzdłuż ogrodzenia oraz pozostałych drzew i krzewów ozdobnych.	128 510/2 510/13 508 507/1 467	34	KDD.17 ZPw.4	-	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDD.17 (ul. Szarotki) ze względu na konieczność zapewnienia optymalnych parametrów technicznych dla drogi tej klasy, co zostało odpowiednio wyrażone w piśmie stanowiącym odpowiedź na wystąpienie organu sporządzającego plan o uzgodnienie projektu planu od zarządcy dróg publicznych, tj. tut. Zarządu Dróg Miasta Krakowa (pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dn. 14.05.2020 r.). Zgodnie z powyższym projekt planu zachowuje rezerwę pod poszerzenie ul. Szarotki, w celu zapewnienia normatywnych parametrów technicznych drogi dojazdowej, w tym odpowiedniego wyprofilowania drogi oraz zapewnienia wszystkich elementów pasa drogowego. Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń 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.
				2. na północno-zachodnim fragmencie działki nr 128 zmienione zostało przeznaczenie z MN.23 na ZPw.4. Prosi o zmianę linii rozgraniczających zgodnie z granicami ewidencyjnymi działki. Zaproponowany w obecnym wyłożeniu przebieg linii rozgraniczającej w tym fragmencie zmniejsza wartość działki i jej możliwości inwestycyjne, tereny ZPw nie są przewidziane do wykupu (wg prognozy finansowej) a nie mogą być bilansowane jako teren biologicznie czynny przy nowych inwestycjach planowanych na jego działce. Wnosi o pozytywne rozpatrzenie jego uwag. Uwaga zawiera załączniki.					Ad.2. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona z powodu konieczności zagwarantowania odpowiedniej obudowy biologicznej dla strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem E1.
91	91	31.08.2020	[...]*	Zgłasza następujące uwagi: 1. W obszarze MWn/U4 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 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. 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. 3. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. „Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 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 równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych;” 2. Ograniczenie przeznaczenia terenu MWn17 ul. Starego Dębu wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 3. Zmiana przeznaczenia terenu U15 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 MN28 wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 5. Zmiana przeznaczenia terenu MWn15 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzewna których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew konieczność wykonania kompensacji	5/3 5/4 29/4 29/5 38 88 89 87 86 85 84 83 405 406 407 409 372/2 332 334/1 338/1 337 340 414 413 412/1 355 356 357 358 362	34	MWn/U.4 MWn.17 U.15 MN.28 MWn.15 MWn.9 MWn.10 Uo.1 MWn.8 MN.22 ZP.4 MN/MWn.1 KDD.10 U.35 U.32 U.23 MN.11 MN.12 MWn.6 MWn/U.1 ZPw.1 ZPw.2 MWn.4 MN.7 MN.5 ZP.2 MW/U.1 U.5 KDGP.1 MN.38 ZPw.6 KDW.5 KDD.2 KDD.8 KDL.1 MWn.5	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6., Ad.7., Ad.8., Ad.10, Ad.11., Ad.12, Ad.13, Ad.14, Ad.15, Ad.16. Ad.5., Ad.6., Ad.7., Ad.8., Ad.9., Ad.10., Ad.11., Ad.12., Ad.13., Ad.14., Ad.15., Ad.16. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6, Ad.7., Ad.8, Ad.10, Ad.11., Ad.12, Ad.13, Ad.14, Ad.15, Ad.16. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostkach urbanistycznych nr 22 (Bronowice Centrum) oraz nr 42 (Pasternik), w Terenach o głównych kierunkach zagospodarowania: - MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niskiej intensywności, - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodziną wysokiej intensywności, - U (Tereny zabudowy usługowej), o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową. W świetle 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). Ponadto nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego w odniesieniu do terenów MWn.17, MWn/U.4 i U.15, ponieważ dla działek znajdujących się w obrębie przedmiotowych obszarów wydane zostały ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Zaznacza się ponadto, że wskazane zakazy, nakazy, dopuszczenia i wskaźniki zagospodarowania zawarte w pkt 14 i 15 nie znajdują uzasadnienia ich wprowadzenia, ponieważ nie wyznacza się terenów zieleni urządzonej pod publicznie dostępne parki na wymieniony działkach w pkt 14 i 15. Wyjaśnia się dodatkowo, że ustalenia planu nie regulują zagadnień związanych z usuwaniem drzew i nasadzeniami kompensacyjnymi. Problematyka ta regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.9. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w planie, w tym powiązania tych obszarów poprzez projektowany układ drogowy (m.in. teren KDD.10) z nadrzędnym (zewnętrznym) układem drogowym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				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 MWn9, MWn10, Uo1, MWn8, MN22 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. 7. Stanowczo protestują przeciwko zmniejszeniu w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.4. 8. Sprzeciwiają się likwidacji w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.6. 9. Wykluczenie budowy drogi KDD10 powodującej drastyczną fragmentację środowiska. 10. Zmiana przeznaczenia terenu U.35 na MN lub ZC (poszerzenie cmentarza). 11. Zmiana 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. 12. 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 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. 13. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 88, 89, obr. 34 Krowodrza (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione), 87, 86, 85, 84, 83 obr. 34 Krowodrza 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. 14. 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 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. • wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, za						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				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%, 15. Zmiana przeznaczenia terenu MW/U.1 i U5 (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. - 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%, 16. 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 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. (...). Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu drastyczny przyrost zabudowy o 71,27 ha czyli 30,9% terenu objętego planem, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
92	92	30.08.2020	[...]*	1. Wnosi o uwzględnienie w planie zagospodarowania drogi dojazdowej do działki nr 412/1 biegnącej wzdłuż północnej oraz wschodniej granicy działki 412/9 do ulicy Stawowej, ustanowionej na zasadzie służebności przejazdu pasem o szerokości 5 m zapisanej w księdze wieczystej dla działki 412/9. 2. Dodatkowo wnosi o wyłączenie rzeczzonego pasa o szerokości 5 m z zapisów dotyczących terenu ZP.2, a w szczególności umożliwienie wykonywania nawierzchni asfaltowej dla drogi dojazdowej na całej szerokości pasa oraz zmianę przeznaczenia oznaczonego pasa na teren dróg wewnętrznych (KDW). Uwaga zawiera załącznik.	412/9 412/1	34	ZP.2 MN.5	-	Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstąpiono od wyznaczania w projekcie planu drogi dojazdowej dla obsługi przedmiotowych nieruchomości. Niemniej jednak jest możliwość lokalizacji dróg i infrastruktury technicznej w całym terenie objętym planem. Zgodnie z § 15 pkt 2) ustaleń planu, „w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu m.in. dojazdy zapewniające skomunikowanie działek z drogami publicznymi”. Wyjaśnia się ponadto, że kwestie związane ze służebnością przejazdu i przechodu regulują przepisy odrębne.
93	93	28.08.2020	[...]*	Wnosi o: 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 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Z tego względu przeznaczenie podstawowe obszaru całej działki o nr ewid. 356, którego dotyczy uwaga powinno obejmować w całości przeznaczenie MN. Wprowadzenie na całym tym obszarze zabudowy jednorodzinnej 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. 2. Do działki, której dotyczy niniejsza uwaga, a które nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej winien być wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dojazd zapewniający takie połączenie lub wyraźne dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych wewnętrznych razem z prowadzeniem infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i gazowej. 3. Wskaźnik intensywności zabudowy, dla terenu, którego dotyczy niniejsza uwaga, po wprowadzeniu możliwości sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinien zawierać się w przedziale 0,1-1,2. 4. Jeśli organ utrzyma przeznaczenie ZP na części nieruchomości wnosi o zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 50 %.	356	34	MN.5 ZP.2		Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona Ad.4. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 356 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 terenem zieleni urządzonej ZP.2, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstąpiono od wyznaczania w projekcie planu drogi dojazdowej dla obsługi przedmiotowych nieruchomości. Niemniej jednak jest możliwość lokalizacji dróg i infrastruktury technicznej w całym terenie objętym planem. Zgodnie z § 15 pkt 2) ustaleń planu, „w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu m.in. dojazdy zapewniające skomunikowanie działek z drogami publicznymi”. Ad.3. Utrzymuje się ustalony w projekcie planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.5. Przyjęty wskaźnik jest wystarczający dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ działka nr 356 zgodnie z ustaleniami Studium położona jest 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 %. 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.
				5. 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. 6. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku granicy działki o nr ewid. 412/10 i 412/9. 7. Przesunięcie strefy zieleni w kierunku granicy działki o nr ewid. 412/10 i 412/9. 8. Przesunięcie strefy hydrogenicznej w kierunku granicy działki o nr ewid. 412/10 i 412/9. 9. Dopuszczenie wyznaczania dróg, dojazdów i dojść do nieruchomości na obszarze strefy zieleni oraz obszarze strefy hydrogenicznej wraz z prowadzeniem infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i gazowej ponieważ brak takiego dopuszczenia pozbawi możliwość doprowadzenia infrastruktury i zaprojektowania dojazdu do nieruchomości. <u>Uzasadnienie:</u> Przyjęcie wnioskowanych funkcji w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doprowadzi do spójności projektowanego aktu planistycznego z Dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.). Zgodnie z projektem obszar nieruchomości i składa się z przeznaczenia MN.5 — Zabudowa jednorodzinna oraz ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. Oba obszary rozdzielone są strefa zieleni mającą postać zielonego kreskowania naniesionego na obszar MN.5. Koniec strefy określa linia z trójkątami stanowiąca nieprzekraczalną linię zabudowy. W tym miejscu zauważyć należy, że staw mieszczący się niegdyś na działce 412/10 i 412/9 zmienił już dawno swój obszar. Tym samym nie ma potrzeby aby wyłączać z możliwości zagospodarowania ta dużą część działki nr 356. Wszelkie ograniczenia poza zachodnią granicą rowu melioracyjnego stanowią nieuzasadnione ograniczenie praw właściciela nieruchomości. Wnioskodawca podkreśla, iż w przypadku braku konfliktu między istniejącym zagospodarowaniem a dopuszczalnym przez dokument Studium – władze miejskie winny uwzględnić słuszny interes Wnioskodawców składających uwagi jak i bezsporną potrzebę zwiększenia liczby lokali mieszkaniowych na terenie Miasta Krakowa. Ustalone w Studium linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu nie mają charakteru linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Mają charakter linii oddzielającej tereny o różnej polityce dotyczącej zmian w przeznaczeniu terenów. Służą ustalaniu wytycznych do mpzp i mają być pomocne w					Ad.5. nieuwzględniona Ad.6., Ad.7., Ad.8. nieuwzględniona Ad.9. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad.5. Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się ustalony parametr maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MN.5, ze względu na charakter sąsiadującej z tym obszarem zabudowy jednorodzinnej o niższych gabarytach wysokościowych (ok. 9 m). Ponadto ustalenia planu nie przewidują realizacji na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności o maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 13 m. Ad.6., Ad.7., Ad.8. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia funkcjonalności istniejącego strategicznego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem F wraz z obudową biologiczną i powiązanie go funkcjonalnie z terenem zieleni urządzonej ZP.2, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park. W związku z wyznaczeniem strefy hydrogenicznej oraz strefy zieleni odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy na działce nr 358 w celu ochrony i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rowu strategicznego. Ad.9. Wyjaśnia się, że zgodnie z § 15 pkt 2) ustaleń planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane, takie jak m.in. „<i>niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki budowlanej z drogami publicznymi</i>”. W nawiązaniu do powyższego zastosowanie ma również § 8 ust. 7 pkt 5) ustaleń dla strefy zieleni, z zastrzeżeniem pkt 4). Z kolei § 8 ust. 16 zawierający ustalenia dla strefy hydrogenicznej wyłącza z zakazu zawartego w pkt 1 m.in. <i>liniowe obiekty infrastruktury technicznej, urządzone ciągi i dojścia piesze, urządzenia wodne, przepusty i obiekty mostowe, kładki (mostki)</i>.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				sprawdzaniu, czy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń polityki przestrzennej w zakresie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów. Granice między terenami zabudowy i terenami wyłączonymi z zabudowy wyznaczono kierując się kryteriami wymienionymi powyżej (por. Tom II Studium str. 40). W tym miejscu należy zaznaczyć, iż przyjęcie, że tereny te nie mogą zostać zainwestowane ze względu na konieczność ochrony środowiska naturalnego stoi w całkowitej sprzeczności z przeznaczeniem sąsiednich rozległych obszarów pod zainwestowanie zabudową wielorodzinną jako realizowanymi już planami ustalenia przebiegu północnej obwodnicy autostradowej Krakowa gdyż okolica ta znajdować się będzie bezpośrednio w sąsiedztwie zjazdu z tejże obwodnicy. Tym samym tworzenie na tym obszarze enklaw zieleni typu parkowego bezpośrednio na nieruchomościach należących do prywatnych osób fizycznych należy uznać za rozwiązanie co najmniej niefortunne. Podstawą niniejszego wniosku jest stworzenie warunków planistyczno-przestrzennych umożliwiających jak najszerze i najlepsze wykorzystanie walorów lokalizacyjnych działki będących przedmiotem uwagi. Wskazane działki położone są w północnej części Krakowa – strefie G – podmiejskiej, charakteryzującej się dominacją zabudowy mieszkaniowej, niedoinwestowaniem pod względem infrastruktury, brakiem centrów lokalnych. Jest to teren na który wpływ ma lub będzie mieć niedalekie położenie międzynarodowego lotniska Balice oraz sąsiedztwo gmin Wielka Wieś oraz Zabierzów. W skali mikro – teren objęty wnioskiem znajduje się w strefie graniczącej od z terenami przeznaczonymi jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.4 oraz od strony wschodniej przedmiotowy obszar sąsiaduje z terenami MN/Mwn.3 i stanowi rodzaj enklawy obszaru o wyłącznym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną z częścią przeznaczoną na zielenią urządzonej. Jest to teren, którego funkcjonalność ze względu właśnie na swoje położenie, winna odpowiadać na potrzeby lokalne ale i społeczne szerokiego działania. Cel ten stanowi podstawę do złożenia niniejszych uwag. Wnioskowany zapis ma na celu ustanowienie terenu jednolitego pod względem gospodarczym, ekonomicznym umożliwiającym właścicielowi nieruchomości zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na nieruchomości składającej się z przedmiotowej działki. Zmiana przeznaczenia działki na funkcje w pełni mieszkaniowe jednorodzinne wpisuje się w realizację zapotrzebowania miasta jako metropolii i odpowiada na aktualne i przyszłe oczekiwania społeczne. Poszerzenie zakresu funkcjonalnego tej działki będzie miało tylko pozytywne oddziaływanie, albowiem realizowane będzie z poszanowaniem ogólnych zasad polityki przestrzennej i w zgodzie z ogólnymi zasadami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”. Wnioskodawca podkreśla, iż nadal statystycznie na jeden lokal mieszkalny w Krakowie przypada ok. 2,5 osób. Oznacza to, iż istnieje duża niezaspokojona potrzeba w zakresie mieszkalnictwa. Co więcej inwestycje prowadzone przez indywidualnych inwestorów powiększają zasób mieszkaniowy miasta, najbardziej odcinając władze miejskie, w porównaniu do inwestycji prowadzonych ze środków publicznych. Projekty rządowe typu mieszkanie plus stanowią nietrafną odpowiedź na rosnący popyt na mieszkania na terenie dużych miast wojewódzkich kształtujących się jako centrum większych aglomeracji. Niewłaściwe kreowanie polityki przestrzennej bez prawidłowego uwzględnienia przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów może						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				doprowadzić do sytuacji gdy pożądaný przez społeczność lokalną jak i władze miejskie rozwój dzielnicy zostanie zahamowany i dla jakiegokolwiek formalnej zmiany przeznaczenia gruntów o przeznaczeniu w całości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej konieczna będzie kolejna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy mieć na uwadze, że następstwa takiego zaniechania będą miały charakter nieodwracalny. Jest to także niezgodne z zasadą długookresowej racjonalności ekonomicznej, która oznacza, iż w ramach polityki przestrzennej uwzględniana jest ocena korzyści społecznych, gospodarczych i przestrzennych w dłuższym horyzoncie czasowym. Zgodnie z przewidywaniami, na których oparto aktualnie uchwalony dokument Studium liczba mieszkańców Krakowa wzrośnie do roku 2030 nawet o 100.000 osób. Z tego względu działania na rzecz rozwoju budownictwa mieszkaniowego, w tym przez inwestorów indywidualnych winny być realizowane z odpowiednim wyprzedzeniem. W tym miejscu Wnioskodawcy pragną podkreślić, iż obowiązek zgodności postanowień planu z ustaleniami studium wynika z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. a jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowym planów zagospodarowania przestrzennego jest przestrzeganie zgodności treści tego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 114/08, opub. w LEX nr 497581). Plan winien być nie tylko spójny ale i zgodny z ustaleniami studium (wyrok NSA z dnia 14 czerwca 2007 r. II OSK 359/07, LEX nr 341275), co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć (wyrok WSA w Gliwicach z dnia 11 lutego 2008 r., II SA/GI 817/06, LEX nr 437513), a uchybienie zasadzie, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych musi prowadzić do eliminacji z obrotu prawnego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 1 sierpnia 2008 r., II SA/Wr 430/05, Lex 297159). Wnioskodawca podkreśla, iż w przypadku braku konfliktu między istniejącym zagospodarowaniem a dopuszczalnym przez dokument Studium - Organ Uchwałodawczy winien uwzględnić słuszny interes Wnioskodawców jak i bezsprzeczną potrzebę zapewnienia prawidłowego zagospodarowania nieruchomości budynkami mieszkalnymi na terenie Miasta Krakowa. Podstawą do ujęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Pasternik” przedmiotowych gruntów w całości jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są prawa i wolności wpływające z art.2, art. 30, art. 31, art. 64 Konstytucji RP oraz art. 140 Kodeksu cywilnego a także art. 4 ustawy Prawo budowlane, które dają beneficjentowi tego prawa możliwość ubiegania się o nieingerencję w zagwarantowaną temu podmiotowi określoną sferę prawną, ponad ściśle określone i uzasadnione przypadki przewidziane prawem. Prawo to służy wobec wspólnoty publicznoprawnej i organów Wykonawczych oraz Uchwałodawczych Miasta Krakowa. W orzecznictwie, praktyce administracji oraz doktrynie wskazuje się, że konfrontacja pomiędzy własnością a ładem przestrzennym musi wypadać na korzyść własności, gdyż tylko taka interpretacja zachowuje własność jako prawo podstawowe. Takie rozwiązanie jest tym bardziej uzasadnione gdy jednocześnie możliwa jest realizacja założeń urbanistyczno-planistycznych organów Miasta Krakowa, norm przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnienia uzasadnionego interesu Wnioskodawcy i potwierdzonej						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ogólnospołecznej potrzeby zwiększenia ilości lokali mieszkaniowych na terenie miasta. W przypadku określenia tak wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej oczywistym jest, że potencjalna inwestycja polegająca na budowie domu jednorodzinnego pozostawi obszary zieleni jako taką właśnie rezerwę zaś wyznaczenie dodatkowo na nieruchomości obszaru zieleni urządzonej powoduje bardzo istotne ograniczenie obszaru zabudowy przyszłego domostwa. Wnioskowany zapis jest zgodny ze wskazaniami zawartymi w Tomie III Dokumentu Studium „Wytyczne dla planów miejscowych” dla jednostki urbanistycznej nr 42 „Pasternik” (strona nr 233 i n. III Tomu Dokumentu Studium). Punktem wyjścia dla poprawnej konstrukcji treści władztwa planistycznego w postępowaniu planistycznym muszą być przepisy i założenie, że gmina jako podmiot władzy publicznej może podejmować działania, jeżeli znajduje do tego umocowanie w ustawie. Taki nakaz jest oczywisty, bo wynika z art. 7 Konstytucji RP. Konsekwencją tego musi być założenie, że treść władztwa wyznaczona jest przez ustawy i tylko one mogą być podstawą działania gminy w procesie planistycznym. Chodzi o to, że każde działanie planistyczne podejmowane przy opracowaniu projektu planu, a później planu musi mieć podstawę w ustawie. Na skutek tego za niedopuszczalne należy uznać te działania w ramach władztwa planistycznego, dla których brak ustawowej podstawy. Na tle takiego założenia pojawia się konieczność jednoznacznego przyjęcia, że przepisy p.z.p., zwłaszcza art. 15 ust. 2 oraz art. 7 ust. 1 u.s.g. nie są i nie mogą być podstawą do określenia treści władztwa planistycznego. Analiza wskazanych regulacji prowadzi o wniosku, że przepisy obu regulacji mają charakter kompetencyjny. Wprawdzie ustawodawca posłużył się przy ich stanowieniu różną techniką legislacyjną, jednak w charakterze są normami, z których wynika co najwyżej możliwość uregulowania w planie określonej problematyki. Tylko takie rozumienie tych przepisów pozwala zbudować pojęcie władztwa odpowiadające standardom konstytucyjnym. Działanie odmienne zawsze będzie prowadzić do utożsamienia władztwa z samowolą gminy. Konieczność precyzyjnego określenia zakresu władztwa planistycznego gminy wynika z tego, że działania podjęte w jego ramach oddziałują na wykonywanie prawa własności nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego określa sposób wykonywania tego prawa. Wynika to wprost z art. 6 p.z.p., który stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. To wymusza takie konstruowanie granic władztwa planistycznego, by spełnione zostały konstytucyjne kryteria ochrony własności. Wydaje się, że jedynym i poprawnym rozwiązaniem jest przyjęcie założenia, że treścią planu miejscowego może być tylko ograniczenie, dla którego znajdujemy uzasadnienie w przepisie rangi ustawowej. Oznacza to, że gmina nie może do planu wprowadzić takich regulacji kształtujących przestrzeń lokalną, które nie miałyby uzasadnienia w ustawie materialnej i nie dawałyby się zrealizować. Z tego względu nie stanowią treści władztwa te ustalenia, dla których brak oparcia w materialnym prawie administracyjnym. Wszak każde władztwo władzy publicznej jest tylko sposobem realizacji norm prawa materialnego. Brak takiej normatywnej kwalifikacji powinien zawsze prowadzić do wniosku, że dany cel planistyczny wykracza poza treść władztwa planistycznego, a to eo ipso musi prowadzić do jego odrzucenia jako celu niedopuszczalnego. Inne rozumienie pozycji prawnej gminy w tym działaniu jest niemożliwe, gdyż jego konsekwencją jest niczym nie uzasadnione blokowanie własności. Wskazany wniosek wydaje się być naturalnym skutkiem systemu						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				prawa, w którym chroniona jest przede wszystkim własność, a nie swoboda planistyczna gminy. Własność jako prawo podstawowe dla porządku społeczno-gospodarczego jest chroniona konstytucją, to wszelkie działania gminy w procesie planowania, zwłaszcza uchwalenie planu i forma, w jakiej to następuje, muszą spełniać paradygmat takiej ochrony. Konsekwencją tego jak i uznania zasady, iż elementem prawa własności nieruchomości jest wolność jej zagospodarowania jest konieczność interpretowania przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego na rzecz uprawnień właścicielskich. Kolejnym argumentem przemawiającym za koniecznością dopuszczenia przeznaczenia MN w całym obszarze granicy działki 356 i przesunięcia obszarów ograniczających zabudowę jednorodzinną jest samo uwarunkowanie tego obszaru. Jest to obszar niewielki więc przeznaczenie terenów zawarte w MPZP musi uwzględniać realne możliwości zagospodarowania nieruchomości. W przypadku bowiem dostosowania się przez inwestora do parametrów powierzchniowych zabudowy, intensywności zabudowy oraz obszaru powierzchni biologicznie czynnej nie zachodzi obawa naruszenia wartości urbanistycznych i zasad planistycznych. Co więcej granice stref ochronnych zieleni i hydrogenicznej powinny zostać przesunięte w kierunku południowo zachodnim przynajmniej do bezpośredniej skarpy rowy melioracyjnego. Tym samym ograniczenia związane z przeznaczeniem ZP.2 oraz strefy zieleni i strefy hydrogenicznej nie znajdują uzasadnienia i nie mogą tak dalece ograniczać wolności zabudowy. Wykorzystane już okoliczne tereny nie pozwalają na intensywne zainwestowanie, tym samym potencjalne inwestycje będą niewielkie, nie będą wpływały znacząco na charakter urbanistyczny terenu ani nie uniemożliwią osiągnięcia celów wyznaczonych w przedmiotowym postępowaniu planistycznym określonych w projekcie uchwały. Rów melioracyjny stanowi zaś naturalny punkt oddzielający strefy zabudowy MN i ZP. Wyznaczenie tych stref za rowem melioracyjnym jest całkowicie nieuzasadnione i narusza prawa właściciela nieruchomości. Zgodnie z dokumentem studium funkcją podstawową tych terenów jest: „zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie”. Ponadto funkcją dopuszczalną tego terenu są: „usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej”. Charakter norm-zasad wymienionych w art. 1 ustawy planistycznej wskazuje, iż stanowią kierunkowskaz dla działań administracji, a nie samodzielną podstawę do ingerencji w wolnościowe prawo podmiotowe co podkreśla się w doktrynie i orzecznictwie. W doktrynie wskazuje się, że konfrontacja pomiędzy własnością a ładem przestrzennym musi wypadać na korzyść własności, gdyż tylko taka interpretacja zachowuje własność jako prawo podstawowe. W podobny sposób należałoby ocenić konflikty, które występowałyby z innymi wartościami, o których stanowi art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym, z wyjątkiem wskazanego w pkt 7 tej regulacji prawa własności. Tym bardziej gdy działania planistyczne władz Miasta Krakowa naruszają jedno zasady w pozorze działania w						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zgodzie z innymi. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 11 czerwca 2008 r. II SA/Kr 648/07 wskazuje wprost, iż: ograniczenie właściciela w prawie do korzystania z nieruchomości powinno być wyraźnie uzasadnione zwłaszcza, że w myśl przepisu art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. uwzględnianie prawa własności w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi jedną z podstawowych zasad obowiązującego w tym zakresie porządku prawnego (Bąkowski T. Artykuł PGSP 2005/14/391 - t. 3 - Zasada dobrego sąsiedztwa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zważając na powyższe zgłoszona uwaga jest zasadna i winna być uwzględniona w toku dalszych prac nad projektem planu.						
94	94	28.08.2020	[...]* [...]*	Wnoszą o zmianę wysokości zabudowy jednorodzinnej z założonej w obszarze MN.26 wynoszącej 11 metrów na 9 metrów. <u>Uzasadnienie:</u> Parametr ten jest w sprzeczności z dotychczasowymi warunkami pozwolenia na budowę budynków w tym obszarze. Wynosiła ona 9 metrów, co pozwalało na wybudowanie domu parterowego z poddaszem użytkowym. Wysokość 11 metrów w praktyce oznacza możliwość wybudowania budynku trzykondygnacyjnego (parter, piętro i poddasze), a w możliwej wersji kompleksu budynków w „zabudowie jednorodzinnej wielolokalowej”, w praktyce oznacza zabudowę nie różniącą się istotnie od wielorodzinnej. Znane są liczne w Krakowie przykłady wybudowania budynków tego typu, a następnie ich podział i zmianę ich „jednorodzinnego” charakteru na niezależne lokale mieszkalne. Jednocześnie zwracają uwagę, że teren naturalnie wznosi się w kierunku południowo-zachodnim i kalenica budynków na nim wzniesionych może znaleźć się ok. 13 metrów powyżej poziomu zerowego ich nieruchomości. Spowoduje to znaczną dysproporcję bezwzględnej wysokości budynków, zacielenie oraz dyskomfort w korzystaniu z ich nieruchomości. Może to mieć istotny, negatywny wpływ na stosunki miejscowe oraz ład przestrzenny. Znaczne zurbanizowanie bezpośredniego sąsiedztwa i przesłonięcie krajobrazu wysoką zabudową, spowoduje istotny spadek wartości gruntów, na których znajduje się ich dom oraz domy sąsiadów. 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, wydaną w oparciu o art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przystępując do prowadzenia inwestycji budowlanej otrzymali decyzję o warunkach zabudowy, która w sposób znacznie bardziej rygorystyczny określała warunki, którym odpowiadać musiał ich dom. Obszar, którego dotyczy niniejsza uwaga wcią się pomiędzy istniejące już, niskie budynki, wzniesione w oparciu o te zalecenia. Analizując wskazane powyżej uwagi należy stwierdzić, że w zakresie w jakim określono warunki zabudowy graniczącym bezpośrednio z ich nieruchomością, nastąpiło nadużycie planistyczne w wyniku nieuwzględnienia w pełni istniejącej już zabudowy i stosunków miejscowych. Opierając się na powyższych argumentach wnoszą zatem o ograniczenie wysokości zabudowy w obszarze sąsiadującym z ich działką od strony zachodniej lub w całym obszarze MN.26 do 9 metrów, co będzie harmonizować z parametrami istniejących zabudowań i pozostanie zgodne z dotychczasowymi warunkami zabudowy. Wnoszą o wnikliwe rozważenie ich wniosku i przychylne podejście do ich uwagi.	-	-	MN.26	-	nieuwzględniona	Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki i parametry dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w ramach wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.26. Wprowadzenie jednolitych parametrów dla całego terenu MN.26, który obejmuje przedmiotowe nieruchomości jest prawidłowe oraz zgodne z rozpatrzeniem uwag złożonych w czasie I wyłożenia. Zaznacza się ponadto, że przyjęty w planie dla terenu MN.26 i sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) parametr maksymalnej wysokości zabudowy nie jest parametrem maksymalnym (11 m w planie) w stosunku do ustaleń Studium, które określa maksymalną wysokość na poziomie 13 m. 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.
95	95	28.08.2020	[...]*	Wnosi o zmianę projektu m.p.z.p. i uwzględnienie nw. uwag: 1. Przeznaczenie ww. działek: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej oraz budynek handlowo-usługowo-mieszkalny. 2. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 332 i na działce nr 334/1, w odległości nie większej niż 5m od granicy istniejącej działki drogowej nr 3 – ul. Ojcowska. 3. Ustalenie minimalnej powierzchni działki – 150 m², dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. 4. Wyznaczenie pasa zieleni na działce nr 332 i na działce nr 337, o szerokości nie większej niż 4 m od granicy z działką sąsiednią nr 340. 5. Maksymalny udział terenu powierzchni biologicznie czynnej do 25%. 6. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nie mniejszy niż 31%. 7. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla budynku handlowo - usługowo - mieszkalnego, nie mniejszy niż 38%.	332 334/1 338/1 337 dz. nr 338 działka nie widnieje w ewidencji	34	MN.7		Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona Ad.4. uwzględniona częściowo Ad.5. nieuwzględniona Ad.6., Ad.7. 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. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się istniejący przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, która stanowi kontynuację linii zabudowy ustaloną dla pasa zabudowy wzdłuż ul. Ojcowskiej. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametrów dla terenu MN.7 dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w sąsiedztwie ul. Ojcowskiej oraz wprowadzony zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Ad.4. Uwaga uwzględniona poprzez korektę zasięgu strefy zieleni wyznaczonej w terenie MN.7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji zasięgu strefy zieleni wyznaczonej w terenie MN.7 w całości zgodnie z postulowaną propozycją. Ad.5. 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 %. 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., Ad.7. 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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				8. Szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nie mniejsza niż 12m. 9. Szerokość elewacji frontowej dla budynku handlowo-usługowo-mieszkalnego: w przypadku elewacji o szerokości większej niż 14m - elewacje winny być zbudowane z wyodrębnionych uskokami lub fakturą form, przy czym szerokość tak wyróżnionych części 1-2 elewacji - nie może przekraczać 14m, tj. zgodnie z ustaleniami w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia [...]*					Ad.8., Ad.9. nieuwzględniona	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.
				10. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierzonej od poziomu terenu do kalenicy od strony u. Ojcowskiej nie mniejsza niż 13m. 11. 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. Wnioskowane ustalenie wskaźników określonych w niniejszych uwagach ma na celu, w szczególności: uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa własności zgodnie z art. 1 ust.2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, racjonalne wykorzystanie działek pod zabudowę i optymalizację nakładów kosztów budowy. Dla ww. nieruchomości Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, w szczególności: 2. Decyzja z dnia [...] NR [...]*. 1. Decyzja z dnia [...] NR [...]*. Wyżej wymienione Decyzje są ostateczne. Zatem ustalenia w projekcie m.p.z.p. dla obszaru PASTERNIK są nieuzasadnione i sprzeczne z przeznaczeniem terenu ustalonym w decyzjach o ustaleniu warunkami zabudowy. Wnioskodawca nie wyraża zgody na dokonanie i uchwalenie zmian, niezgodnie z niniejszymi uwagami lub ustaleniami określonymi w prawomocnej Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia [...] i z dnia [...]*				Ad.10. nieuwzględniona	Ad.8., Ad.9. Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od ustalania w projekcie planie parametru, jakim jest szerokość elewacji frontowej, gdyż nie jest elementem obligatoryjnym planu miejscowego. Ad.10. Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się ustalony parametr maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MN.7, ze względu na charakter sąsiadującej z tym obszarem zabudowy jednorodzinnej o niższych gabarytach wysokościowych (ok. 9 m). Ponadto ustalenia planu obejmują przedmiotowe nieruchomości strefą historycznego założenia ruralistycznego.	
								Ad.11. uwzględniona – zgodna z projektem planu		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
96	96	28.08.2020	[...]*	Wnosi o uwzględnienie nw. uwag: 1. Przeznaczenie ww. działek: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej oraz budynek handlowo-usługowo-mieszkalny. 2. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 332 i na działce nr 334/1, w odległości nie większej niż 5m od granicy istniejącej działki drogowej nr 3 – ul. Ojcowska. 3. Wyznaczenie pasa zieleni na działce nr 332 i na działce nr 337, o szerokości nie większej niż 4m od granicy działki nr 340. 4. Ustalenie minimalnej powierzchni działki – 150 m², dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. 5. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nie mniejszy niż 31%. 6. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla budynku handlowo - usługowo - mieszkalnego nie mniejszy niż 38%.	332 334/1 338/1 337 działka o nr 338 nie widnieje w ewidencji	34	MN.7	Ad.3. uwzględniona częściowo	Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona Ad.4. nieuwzględniona Ad.5., Ad.6. 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. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się istniejący przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, która stanowi kontynuację linii zabudowy ustaloną dla pasa zabudowy wzdłuż ul. Ojcowskiej. Ad.3. Uwaga uwzględniona poprzez korektę zasięgu strefy zieleni wyznaczonej w terenie MN.7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji zasięgu strefy zieleni wyznaczonej w terenie MN.7 w całości zgodnie z postulowaną propozycją. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametrów dla terenu MN.7 dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w sąsiedztwie ul. Ojcowskiej oraz wprowadzony zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Ad.5., Ad.6. 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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				7. Maksymalny udział terenu powierzchni biologicznie czynnej nie większy niż 25%. 8. Szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nie mniejsza niż 12m. 9. Szerokość elewacji frontowej dla budynku handlowo - usługowego: w przypadku elewacji o szerokości większej niż 14m - elewacje winny być zbudowane z wyodrębnionych uskokami lub fakturą form, przy czym szerokość tak wyróżnionych części 1-2 elewacji - nie może przekraczać 14m, tj. zgodnie z ustaleniami w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia [...]*. 10. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierzonej od poziomu terenu do kalenicy od strony ul. Ojcowskiej nie mniejsza niż 13 m. 11. 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. Wnioskowane ustalenie wskaźników określonych w niniejszych uwagach ma na celu, w szczególności: uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa własności zgodnie z art. 1 ust.2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, racjonalne wykorzystanie działek pod zabudowę i optymalizację nakładów kosztów budowy miejskiej infrastruktury technicznej i społecznej. Dla ww. nieruchomości Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, w szczególności: 2. Decyzja z dnia [...] * NR [...] *. 1. Decyzja z dnia [...] * NR [...] *. Wyżej wymienione Decyzje są ostateczne. Zatem ustalenia w projekcie m.p.z.p. dla obszaru PASTERNIK są nieuzasadnione i sprzeczne z przeznaczeniem terenu ustalonym w decyzjach o ustaleniu warunkami zabudowy. Nie uwzględniają, w szczególności prawa nabytego zgodnie z warunkami zawartymi w ww. decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i spełnionych przesłanek określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskodawca nie wyraża zgody na dokonanie i uchwalenie zmian,						Ad.7. nieuwzględniona Ad.8., Ad.9. nieuwzględniona Ad.10. nieuwzględniona Ad.11. uwzględniona – zgodna z projektem planu	całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. Ad.7. 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 %. 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.8., Ad.9. Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od ustalania w projekcie planie parametru, jakim jest szerokość elewacji frontowej, gdyż nie jest elementem obligatoryjnym planu miejscowego. Ad.10. Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się ustalony parametr maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MN.7, ze względu na charakter sąsiadującej z tym obszarem zabudowy jednorodzinnej o niższych gabarytach wysokościowych (ok. 9 m). Ponadto ustalenia planu obejmują przedmiotowe nieruchomości strefą historycznego założenia ruralistycznego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				niezgodnie z niniejszymi uwagami lub ustaleniami określonymi w prawomocnej Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia [...] i z dnia [...]*.						
97	97	28.08.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Przeznaczenie ww. działek: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej oraz budynek handlowo - usługowo – mieszkalny. 2. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na: a) 150 m² - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej albo bez określenia minimalnej powierzchni dla terenu objętego uwagami, b) 300 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej dla całego obszaru, c) 400 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej dla całego obszaru. 3. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 332 i na działce nr 334/1, w odległości nie większej niż 5 m od granicy istniejącej działki drogowej nr 3 - ul. Ojcowska. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej: 0,1 – 1,1. 5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej: 30% 6. Wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy handlowo-usługowo-mieszkalnej: 0,2 -1,3. 7. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy handlowo-usługowo-mieszkalnej: 30%.	332 334/1 337 338/1 działka o nr 338 nie widnieje w ewidencji	34	MN.7		Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona Ad.4., Ad.5., Ad.6, Ad.7. 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. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametrów dla terenu MN.7 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 oraz wprowadzony zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się istniejący przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, która stanowi kontynuację linii zabudowy ustaloną dla pasa zabudowy wzdłuż ul. Ojcowskiej. Ad.4., Ad.5., Ad.6., Ad.7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, 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. Uwaga nieuwzględniona również w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, 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 %. 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.
				8. Wyznaczenie pasa zieleni na działce nr 332 i na działce nr 337, o szerokości nie większej niż 4 m od granicy działki nr 340. 9. Szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nie mniejsza niż 12 m. 10. Szerokość elewacji frontowej dla budynku handlowo-usługowego-mieszkalnego: w przypadku elewacji o szerokości większej niż 14 m – elewacje winny być zbudowane z wyodrębnionych uskokami lub fakturą form, przy czym szerokość tak wyróżnionych części elewacji – nie może przekraczać 14 m, tj. zgodnie z ustaleniami w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia [...]* 11. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierzonej od poziomu terenu do kalenicy od strony ul. Ojcowskiej nie mniejsza niż 11 m. 12. Kąt nachylenia dachu 20-40 stopni. 13. Parking dla budynku handlowo - usługowo - mieszkalnego 14 miejsc na 1000 m2 powierzchni. 14. Droga: zachowanie istniejącej szerokości ul. Ojcowskiej na odcinku objętym uwagami. 15. Wyłączenie terenu uwag z granicy historycznego założenia ruralistycznego.				Ad.8. uwzględniona częściowo	Ad.9., Ad.10. nieuwzględniona Ad.11. nieuwzględniona Ad.12. nieuwzględniona Ad.13. nieuwzględniona Ad.14. nieuwzględniona Ad.15. nieuwzględniona	Ad.8. Uwaga uwzględniona poprzez korektę zasięgu strefy zieleni wyznaczonej w terenie MN.7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji zasięgu strefy zieleni wyznaczonej w terenie MN.7 w całości zgodnie z postulowaną propozycją. Ad.9., Ad.10. Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od ustalania w projekcie planie parametru, jakim jest szerokość elewacji frontowej, gdyż nie jest elementem obligatoryjnym planu miejscowego. Ad.11. Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się ustalony parametr maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MN.7, ze względu na charakter sąsiadującej z tym obszarem zabudowy jednorodzinnej o niższych gabarytach wysokościowych (ok. 9 m). Ponadto ustalenia planu obejmują przedmiotowe nieruchomości strefą historycznego założenia ruralistycznego. Ad.12. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na obszarze objętym sporządzanym planem, przeważają budynki o dachach dwu- lub wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°. Celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie jednolitych zasad kształtowania dachów. Ad.13. 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. Ad.14. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDL.2 (ul. Ojcowska) ze względu na konieczność zapewnienia optymalnych parametrów (normatywów) technicznych dla drogi tej klasy. Projekt planu posiada również pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg publicznych, tj. tut. Zarząd Dróg Miasta Krakowa (pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dn. 14.05.2020 r.). Wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Ad.15. Uwaga nieuwzględniona, co jest zasadne z punktu widzenia ustaleń Studium, które wskazuje ten obszar jako cenny pod względem wartości kulturowych (obejmuje układ urbanistyczny dawnej wsi oraz zespoły rezydencjonalno-parkowe).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				16. Dokonanie zmian w ustaleniach ogólnych i szczegółowych projektu planu w zakresie koniecznym do realizacji zamierzenia i ustaleń określonych w niniejszych uwagach lub w załączonych ostatecznych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy. 17. Wniosek z urzędu o dokonanie koniecznych zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz uchwalenie zmiany studium. 18. Wyłączenie z podatku od nieruchomości stawki dla terenu budowlanego, powierzchni: a) przeznaczonej na pas zieleni, b) między granicą działki drogowej nr 3 - ul. Ojcowska a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. 19. Definicje i powołanego nich przepisy określone w Rozdziale I, Przepisy ogólne p.m.p.z.p. PASTERNIK, są niezgodne z aktualnymi przepisami prawa, w szczególności § 4 ust. 1 pkt 5, dotyczący zabudowy jednorodzinnej, w której nie występuje pojęcie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, zamieszczone, m.in. w Rozdziale II § 6 ust. 5 pkt 1-5, projektu m.p.z.p. <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. Wnioskowane ustalanie wskaźników określonych w niniejszych uwagach ma na celu, w szczególności: uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa własności zgodnie z art. 1 ust.2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, racjonalne wykorzystanie działek pod zabudowę i optymalizację nakładów kosztów budowy. Dla ww. nieruchomości Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, w szczególności: 1. Decyzja z dnia [...] * NR [...] *. 2. Decyzja z dnia [...] * NR [...] *. Niniejsze Decyzje są ostateczne. Zatem ustalenia w projekcie m.p.z.p. dla obszaru PASTERNIK są 3-4 nieuzasadnione i sprzeczne z przeznaczeniem terenu ustalonym w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy na podstawie art.59 ust. 1, art. 61 ust.1 w związku z art. 60 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizą urbanistyczno - architektoniczną i uzyskanymi opiniami. Nie uwzględniają, w szczególności prawa nabytego zgodnie z warunkami zawartymi w ww. decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy stosownie do art.6 ust.1, ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskodawca nie wyraża zgody na dokonanie i uchwalenie zmian przeznaczenia przedmiotowego terenu niezgodnie z niniejszymi uwagami lub ustaleniami określonymi w prawomocnej Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia [...] * i z dnia [...] *. Uwaga zawiera załączniki.				Ad. 16., Ad.17. ----	Ad. 16., Ad.17. ----	Ad.16., Ad.17. Treść pisma w zakresie pkt 16 i 17 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.
									Ad.18. nieuwzględniona	Ad.18. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poruszona problematyka regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych.
									Ad.19. nieuwzględniona	Ad.19. Przyjęte definicje w planie 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.
98	98	31.08.2020	[...] *	Wnosi uwagi dotyczące projektu ustaleń planu w zakresie §7, §24.6	981/3	34	U.11	-		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			[...]*	pkt. 11a oraz 11b: 1. Wnosi o zmianę zapisów §7, tak aby umożliwić rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z uwzględnieniem wskaźników i ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych i rysunku planu. 2. Wnosi o zmianę zapisów §24 ust. 6 pkt. 11a – zmniejszenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% dla obszaru oznaczonego w planie jako U.11 <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Brak możliwości rozbudowy istniejących obiektów budowlanych do wartości i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych i rysunku planu sprawia, że wspomniane zapisy są martwe, uniemożliwiając tym samym uporządkowanie terenu i wprowadzenie ładu przestrzennego co powinno być nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ad. 2. Zmniejszenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% w obszarze U.11, umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, pozwoli na zapewnienie wymaganych zapisami planu odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów oraz dojść pieszych do budynków. Ponadto zgodnie z prezentacją projektu planu na dyskusję publiczną, powyższy wskaźnik dla zabudowy usługowej w tym obszarze (na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) wynosi 20%.	982				Ad.1. nieuwzględniona Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczony w projekcie planu teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.11, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową, położony jest w jednostce urbanistycznej nr 42, w terenie o głównym kierunku zagospodarowania U – Teren zabudowy usługowej, dla którego w Studium, w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej zapisano: <i>„istniejąca zabudowa (mieszkaniowa) wzdłuż ul. Pasternik do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej (...)”</i>. W związku z powyższym ustalenia § 7 ust. 2 uniemożliwiają dalszą rozbudowę istniejących obiektów mają zastosowanie do istniejącej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 982 w przypadku braku zamiarów przekształcenia tego terenu wyłącznie w zabudowę usługową. Ponadto wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 ustaleń planu <i>„Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”</i>. 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.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ utrzymuje się w planie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 % ze względu na charakter i sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości oraz przyjęte jednolite ustalenia w zakresie przedmiotowego wskaźnika dla pasa zabudowy wzdłuż ul. Pasternik.
99	99	31.08.2020	[...]*	W odniesieniu do terenów zabudowy usługowej oznaczonych jako U.3 (dz. nr 527/2, 527/3, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013/1, 1013/2, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018) wnosi o dopuszczenie możliwości sytuowania zabudowy w granicach działek budowlanych. <u>Uzasadnienie:</u> Działki położone w terenie U.3 są relatywnie wąskie i ich zagospodarowanie z zachowaniem ogólnych norm przepisowych w zakresie odległości od granic sąsiednich działek może powodować zaburzenie proporcji oraz artykulacji elewacji budynków od strony ul. Radzikowskiego. Za uwzględnieniem uwagi przemawia dodatkowo fakt aktualnego zainwestowania części wskazanych działek, budynkami usytuowanymi w granicy oraz możliwość stworzenia	527/2 527/3 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013/1 1013/2 1014	34	U.3	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstąpiono w planie od ustalania możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag złożonych w czasie I wyłożenia. Kwestie te regulowane będą w oparciu o przepisy odrębne.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowy pierzei konweniującej z budynkami o długich elewacjach frontowych położonych przy ul. Jasnogórskiej.	1015 1016 1017 1018					
100	100	31.08.2020	Stowarzyszenie Kraków dla Mieszkańców [...] * [...] *	Wnosi o: 1. Ograniczenie przeznaczenia terenu MWn.17 wyłącznie do istniejącej zabudowy i zmianę przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zieleni urządzonej. 2. Zmianę przeznaczenia terenu U.15 i MWn/U.4 na zieleni urządzonej. 3. Zmianę przeznaczenia terenu Uo.1 na zieleni urządzonej. 4. Pozostawienie obszaru ZP.4 w pierwotnie planowanej wielkości. 5. Przywrócenie obszaru ZP.6. 6. 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 zieleni urządzonej.	5/3 5/4 29/4 29/5 38	34	MWn.17 U.15 MWn/U.4 Uo.1 ZP.4 MN/MWn.1 U.23 KDGP.1	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostkach urbanistycznych nr 22 (Bronowice Centrum) oraz nr 42 (Pasternik), w Terenach o głównych kierunkach zagospodarowania: - MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niskiej intensywności, - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodziną wysokiej intensywności, - U (Tereny zabudowy usługowej), o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową. W świetle 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). Ponadto nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego w odniesieniu do terenów MWn.17, MWn/U.4 i U.15 , ponieważ dla działek znajdujących się w obrębie przedmiotowych obszarów wydane zostały ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4 , wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
101	101	31.08.2020	[...] * [...] *	Wnoszą o ponowne przeanalizowanie faktycznej sytuacji prawnej dla pasa drogowego opisanego w projekcie MPZP jako KDW.8. Jako inwestorzy działający na podstawie cesji pozwolenia na budowę ([...] * z dnia [...] *), będąc aktualnie w trakcie realizacji inwestycji polegającej na przebudowie drogi wewnętrznej Ojca Eugeniusza Krajewskiego, traktowanej jako droga dojazdowa do będącej również w trakcie inwestycji budowlanej jednorodzinnej zlokalizowanej na działkach 647/1 i 648/1, działając na podstawie umowy na przebudowę drogi ([...] * z dnia [...] *) oraz w oparciu o uzgodnienie rozwiązań technicznych projektu budowlanego branży drogowej przebudowy drogi wewnętrznej ([...] * z dnia [...] *), żądają odrzucenia założeń projektu MPZP w omawianym zakresie obszaru KDW.8. Są zdruzgotani i zażenowani faktem iż ustalenia, umowy i uzgodnienia, które powstają przez wiele miesięcy, których stroną jest Miasto Kraków nie zostają uwzględnione podczas przygotowania	647/1 648/1	34	KDW.8	uwzględniona	-	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				MPZP Pasternik. Mają nadzieję, że jest to wyłącznie zaniedbanie oraz brak przygotowania projektanta realizującego działania planistyczne, a nie celowe działanie mające służyć wprowadzeniu bezsensownych rozwiązań komunikacyjnych. Nadmieniają również, że całość kosztów zrealizowanej do tej pory inwestycji drogowej pokryli z środków własnych, mimo że ciągle mówią o drodze gminnej. W przyszłości, proszą, o powiadamianie ich o podobnych sprawach dotyczących rejonu Pasternik, gdyż dla tej sprawy powiadomienia nie otrzymali. Uwaga zawiera załączniki.						
102	102	31.08.2020	[...]*	Wnosi o ponowne przeanalizowanie faktycznej sytuacji prawnej dla pasa drogowego opisanego w projekcie MPZP jako KDW.8. Nie zgadza się i protestuje przeciwko projektowanemu rozwiązaniu drogowemu KDW.8, w zakresie jego poszerzenia oraz zajęcia tym samym bez jej zgody powierzchni jej działki. W zakresie, który znacząco obniży wartość działki, ale również uniemożliwi wykorzystanie jej w celach budowlanych. Podkreśla fakt, iż droga Ojca Eugeniusza Krajewskiego, w swoim obecnym kształcie, powstała nie na terenach będących własnością miasta Krakowa, ale dzięki wydzieleniu części terenu z jej działki. Drugi raz, na takie rozwiązanie nie wyraża zgody. Najbardziej jednak bulwersuje ją fakt, iż projektant MPZP nie wziął pod uwagę, iż na omawianym terenie realizuje się aktualnie inwestycja budowy drogi w oparciu o umowę na przebudowę drogi ([...]* z dnia [...]*) oraz w oparciu o uzgodnienie rozwiązań technicznych projektu budowlanego branży drogowej przebudowy drogi wewnętrznej ([...]* z dnia [...]*). Inwestycję tę realizuje (...) na podstawie cejsi pozwolenia na budowę ([...]* z dnia [...]*). W przyszłości, prosi również, o powiadamianie jej o podobnych sprawach dotyczących rejonu Pasternik, gdyż dla tej sprawy powiadomienia nie otrzymała. Uwaga zawiera załączniki.	647/3 648/2	34	KDW.8	uwzględniona	-	-
103	103	31.08.2020	[...]*	Wnoszą o zapewnienie dostępu do nowo realizowanych inwestycji na terenach MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10 i MWn.18 wyłącznie poprzez drogę KDD.10 w połączeniu z KDZ.1. Jednocześnie KDD.17 i KDD.13 nie mogą być połączone z KDD.10 i zachowane powinny być ich obecne parametry, gdyż są one wystarczające do obecnego ruchu związanego wyłącznie z położonymi przy nich działkami. <u>Uzasadnienie:</u> Wpuszczenie ruchu z planowanych dużych osiedli na obszarach MWn.7, MWn.8, MWn.9, MWn.10 i MWn.18 spowoduje zwiększenie natężenia ruchu na KDD.17 i KDD.13. Nie ma uzasadnienia poszerzanie istniejących już dróg skoro można ruch skierować na nowo powstające i specjalnie w tym celu utworzone KDD.10 i KDZ.1. Połączenie KDD.13 i KDD.17 z nowoprojektowanymi drogami odbędzie się kosztem bezpieczeństwa, wygody i prawa własności obecnych właścicieli nieruchomości położonych wzdłuż ulic Stawowej i Szarotki. Bezpieczeństwa - ze względu na zwiększenie natężenia ruchu. Wygody - ze względu na utrudniony wjazd i wyjazd z własnej posesji. Prawa własności - ze względu na planowane poszerzenia dróg KDD.17 i KDD.13 poprzez wywłaszczenie. Zapewnienie dojazdu do nowo powstających osiedli, będących nowotworem na tkance bronowickiej wsi nie może się odbywać kosztem mieszkańców domów jednorodzinnych, mieszkających w Bronowicach od pokoleń. Dosyć wciskania w każdą wolną przestrzeń	-	-	KDD.10 KDD.13 KDD.17 KDZ.1 MWn.7 MWn.8 MWn.9 MWn.10 MWn.18	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania i powiązania ich z istniejącym układem drogowym. Ponadto należy wspomnieć, iż projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) po wprowadzonych zmianach w układzie drogowym, wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych w ramach I wyłożenia planu do publicznego wglądu (pismo znak: IW.460.4.17.2016 z dnia 02.07.2020 r.)
104	104	31.08.2020	[...]*							
105	105	31.08.2020	[...]*							
106	106	31.08.2020	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				deweloperskich koszmarków architektonicznych. Jeżeli te osiedla z jakiegoś powodu muszą powstać - niech korzystają z nowych, celowo dla nich utworzonych dróg.						
107	107	31.08.2020	[...]*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia nieruchomości znajdujących się na obszarze MWn.7, MWn.8, MWn.9, z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności tj. MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.9. <u>Uzasadnienie:</u> Tereny objęte uwagą znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie i otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pod taką właśnie zabudowę również powinny być przeznaczone. Tymczasem zgodnie z zapisami projektu planu „Pasternik” budownictwo jednorodzinne zostaje na nich wykluczone. Jest to w sprzeczności z nadrzędnym dokumentem jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z dn. 9 lipca 2014r. Zgodnie z jego zapisami wskazane tereny znajdują się w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności). Tymczasem projekt planu umożliwia tylko jedną z tych form (zabudowa wielorodzinna). Jest to zupełnie nielogiczne, gdyż ogranicza prawo własności do tych nieruchomości uniemożliwiając właścicielom czekającym od lat na uchwalenie planu i możliwość budowy na tych terenach domów jednorodzinnych dla swoich rodzin. W kilku obszarach planu „Pasternik” są dopuszczone obie formy tj. MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.5, MN/MWn.6 i takie również rozwiązanie powinno dotyczyć terenów aktualnie oznaczonych jako MWn.7, MWn.8, MWn.9 zwłaszcza, biorąc pod uwagę sąsiedztwo tych obszarów, które stanowi zabudowana jednorodzinna (zabudowana wielorodzinna dotyczy dopiero terenów ul. Starego Dębu, które nie graniczą bezpośrednio z wnioskowanymi obszarami i znajdują się za nowoprojektowaną ulicą). Ponadto nadmieniają, że ten rejon Bronowie Wielkich (ulica Szarotki) w pierwotnej wersji planu stanowił teren o charakterze rezydencjonalnym i takie było nastawienie i oczekiwania osób nabywających nieruchomości w bliskim sąsiedztwie tej ulicy, a teraz biorąc pod uwagę przeznaczenie wielkich terenów pod budownictwo wielorodzinne o wysokości aż do 13m ma stać jednym z wielu blokowisk Krakowa. Większość działek zlokalizowana na wnioskowanym terenie jest własnością osób prywatnych i nie wszystkie te osoby są potencjonalnymi deweloperami lub osobami nastawionymi na dalszą sprzedaż pod inwestycje. Odgórne narzucenie na wnioskowanym obszarze budowy wielorodzinnej sprawia, że będąc właścicielem tych nieruchomości nie jest się w stanie przeznaczyć ich na własne potrzeby budownictwa jednorodzinnego, gdyż ta forma budowy zostaje przez projekt planu wykluczona. Tym samym dobro deweloperów i osób postronnych jest nadrzędne w stosunku do rdzennych mieszkańców Bronowie Wielkich, którzy zamieszkują tu od pokoleń. Podsumowując, raz jeszcze wnoszą o dopuszczenie na terenach MWn.7, MWn.8, MWn.9 dwóch możliwości zabudowy: jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności. Jest to zgodne ze Studium Miasta Krakowa, nie ogranicza w żaden sposób właścicieli działek zlokalizowanych na tym obszarze oraz przede wszystkim wpasowuje się w istniejącą okoliczną zabudowę jednorodzinną.	-	-	MWn.7 MWn.8 MWn.9	-	niewwzględniona	Nie uwzględnia się 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 mieszkaniową wielorodzinną niskiej 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).
108	108	31.08.2020	[...]*							
109	109	31.08.2020	[...]*							
110	110	31.08.2020	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
111	111	31.08.2020	[...]*	Wnoszą o niewłączenie do obszaru MWn.8 działki nr 144 należącej do Gminy Kraków oraz wydzielenie z tej działki pasa zieleni (jako przedłużenie ZP.4) biegnącego po zachodniej stronie wzdłuż projektowanej drogi KDD.5 a także pozostawienie na niej obecnej roślinności.	144	34	MWn.8 ZP.4 KDD.5	uwzględniona	-	-
112	112	31.08.2020	[...]*							
113	113	31.08.2020	[...]*							
114	114	31.08.2020	[...]*							
115	115	31.08.2020	[...]*							
				<u>Uzasadnienie:</u> W drzewach rosnących na całym terenie MWn.8 znajdują się liczne siedliska różnych gatunków ptaków, min. dzięciołów i sójek. Na terenie tym występują również sarny, bażanty, kuropatwy. Pozostawienie roślinności jako teren ZP.4 nie dopuści do całkowitej zagłady istot żywych żyjących na tym terenie. Ponadto będzie służyło ogółowi mieszkańców a nie tylko deweloperowi (gdyby Gmina Kraków zdecydowała się na nieodpłatne przekazanie w prywatne ręce części tej działki lub jej sprzedaż). Proponowana zmiana w naturalny sposób oddzieli wysoką zabudowę (do 13m!) w obszarze MWn.8 od niskiej zabudowy MN.22. (i częściowo) MN.23. Uwaga zawiera załącznik.						
116	116	31.08.2020	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów MWn.15 - MWn Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, na: 1. MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 2. Zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9m. <u>Uzasadnienie:</u> Wskazany teren – MWn.15 - obecnie jest pokryty zielenią, na części z niej znajduje się stary ogród. Zmiana charakteru tego obszaru na MWn spowoduje powstanie największego skupiska zabudowy wielorodzinnej dla obszaru „Pasternik”, co będzie znaczącym naruszeniem zasad stref kształtowania systemu przyrodniczego (wrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr CXII/1700/14). Pragnie podkreślić, że obecnie na obszarze tym dominuje zabudowa jednorodzinna. Jako mieszkaniec tego rejonu z niepokojeni obserwuje dalsze betonowanie jego sąsiedztwa i intensywnie postępujące ograniczanie miejsc zielonych na tym obszarze. Wycinane są kolejne stare drzewa (budowa nowego gęstego osiedla na MWn.17) i nawet całe ekosystemy leśne (wycinka lasu na MWn.18). Rozumie, że wizja drugiego Ruczaju w północnej części Krakowa jest kusząca, ale niestety takie decyzje bardzo negatywnie wpływają na jakość i komfort życia mieszkańców nie tylko jego osiedla ale i całego obszaru „Pasternik”.	-	-	MWn.15	-	Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Nie uwzględnia się 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 mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki dla terenu MWn.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które ustala: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, - minimalną wartość wskaźnika 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).
117	117	31.08.2020	[...]*	Przedmiot i zakres uwagi: Jest mieszkańcem końcowej części ulicy Na Polach. Działka gminna nr 699, będąca ulicą Na Polach ma w tym rejonie szerokość około 2 metry. W praktyce aktualnie komunikacja wzdłuż jego działki odbywa się drogą o szerokości około 4 metrów, na którą składają się: 1. Około 2 metry jego działki 1034/1. 2. Około 2 metry działki gminnej 699 (stanowiącej formalnie ulicę Na Polach). Droga przy jego działce jest od wielu lat użytkowana w obecnej	1034/1 699	34	KDD.15 MN.37	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji KDD.15 (ul. Na Polach). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Na Polach wyłącznie do działki drogowej nr 699, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów (normatywów) technicznych dla drogi publicznej klasy dojazdowej. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				formie, również po jego działce do przejazdu samochodów osobowych, służb miejskich oraz lokalnej społeczności. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje znaczne poszerzenie ulicy Na Polach, co spowodowałoby, że jego działka zostałaby ponownie zwężona, pomimo już odstąpienia na rzecz społeczności, Skutki tej zmiany dla jego nieruchomości byłyby następujące: 1. Aktualnie odległość między ścianą domu a ogrodzeniem wynosi 5 metrów, co umożliwia zaparkowanie samochodu na posesji. 2. W przypadku poszerzenia ulicy zgodnie z projektem planu zabudowy, odległość między ścianą domu a granicą działki zmniejszyłaby się w taki sposób, który uniemożliwiłby parkowanie samochodu na posesji przed bramą wjazdową. 3. Budowa domu wraz z ogrodzeniem zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi wymogami, wykonano pomiary geodezyjne oraz zostało uzgodnione z Zarządem Dróg Miasta Krakowa (dawniej ZIKiT), bez uwag. W zaistniałej sytuacji: wnosi o poszerzenie działki drogowej dla ulicy Na Polach w jej końcowym biegu tylko do takiej szerokości, jaki jest jej aktualny faktyczny przebieg w terenie. Dalsze ewentualne poszerzenie jego działki, jak proponowane w projekcie planu skutkowałoby utratą funkcji użytkowych i w jego ocenie byłoby niesprawiedliwe i niezgodne z wykonanymi uzgodnieniami. <u>Uzasadnienie:</u> 1. Jego wniosek dotyczy końcowego biegu ślepej ulicy Na Polach, która zapewnia aktualnie komunikację dla ok. 15 domów jednorodzinnych, a więc natężenie ruchu pozostanie w tym rejonie minimalne i jak w obecnym czasie jest wystarczająca do obsługi ruchu kołowego. Projektowane poszerzenie ulicy w końcowym jej odcinku nie ma więc uzasadnienia. 2. Na spotkaniu – dyskusji publicznej w sprawie uwag do planu miejscowego w dn. 29.07.2020 z (...), zapewniono ich, iż nie przewiduje się dalszego przedłużania ul. Na Polach i nadal pozostanie ulicą ślepą. 3. W ciągu ulicy Na Polach – w miejscach przenoszących znacznie większy ruch niż w rejonie jego posesji, zaprojektowane są lokalne zawężenia, co dodatkowo uzasadnia możliwość zawężenia ulicy także w jej końcowym biegu o znacznie mniejszym obciążeniu ruchem. 4. Ewentualny argument, że poszerzenie ulicy Na Polach jest wymagane dla umieszczenia w niej w przyszłości uzbrojenia terenu jest niezasadny – aktualnie są już położone wszystkie konieczne sieci (prąd, gaz, wodociąg, kanalizacja, sieć telekomunikacyjna). ZIKiT wydał zgodę na wybudowanie ogrodzenia w odległości 1.5m od działki drogowej, którą w dobrej wierze udostępnia na użytkowanie lokalnej społeczności. Ewentualne dalsze zmniejszenie działki byłoby krzywdzące (o czym poinformował na spotkaniu -dyskusji publicznej) i znacząco obniża wartość jego nieruchomości i jej funkcjonalność. Liczy na to, że w imię tej samej solidarności społecznej, Gmina Kraków odstąpi od planów dalszego ograniczenia jego własności, które spowodowałoby, że nie dałoby się z niej normalnie korzystać Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.						muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
118	118	31.08.2020	[...]*	Przedmiot i zakres uwagi: Jest mieszkańcem końcowej części ulicy Na Polach. Działka gminna 699 (stanowiąca ulicę Na Polach) ma w tym rejonie szerokość tylko około 2 metry. W praktyce, aktualnie komunikacja odbywa się drogą o szerokości około 6 metrów, na którą składają się: - około 2 metry jego działki 546/2. - około 2 metry działki gminnej 699 (stanowiącej formalnie ulicę Na Polach). - około 2 metry działki 530/14 (działka dojazdowa do kilku nieruchomości umiejscowionych w dalszej części ulicy — domy 134, 134a, b, c, d, 132c, d). Czyli około 2 metry bieżące swojej działki nieodpłatnie użycza na rzecz lokalnej społeczności, służb miejskich i wszystkich innych osób, które korzystają z tej drogi. Przeliczając to na powierzchnię, udostępnia społeczności ponad 10% z jego około 5 arowej działki. Taki stan trwa od wielu lat, choć nie jest w żaden sposób formalnie usankcjonowany. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje znaczne poszerzenie ulicy Na Polach, co spowodowałoby, że jego działka zostałaby zwężona nie o 2 metry, ale o ponad 4 metry. Skutki tej zmiany dla jego nieruchomości byłyby następujące: - Aktualnie odległość między ścianą domu, a ogrodzeniem, wynosi 7 metrów, co umożliwia zaparkowanie rodzinnego samochodu, choć utrudnione jest wykonanie manewru parkowania i pozostaje tylko nieznaczna przestrzeń na komunikację pieszą po terenie działki. - W przypadku poszerzenia ulicy zgodnie z planowanym projektem planu zabudowy, odległość między ścianą domu, a granicą działki, zmniejszy się do poniżej 5 metrów, co uniemożliwi mu parkowanie samochodu na terenie posesji. W tej sytuacji: - Wnosi o poszerzenie działki drogowej dla ulicy Na Polach w jej końcowym biegu tylko do takiej szerokości, jaki jest jej aktualny faktyczny przebieg w terenie (około 6 metrów) i usankcjonowanie udostępniania przez niego części jego działki. lub alternatywnie: - Wnosi o poszerzenie działki drogowej dla ulicy Na Polach w jej końcowym biegu do szerokości 8 metrów, na zasadach solidarności społecznej z wykorzystaniem potencjału sąsiednich działek. Przy tej propozycji, właściciele wszystkich okolicznych działek solidarnie włączają się w poszerzenie ulicy - po 2 metry bieżące z każdej działki, a jednocześnie żadna z działek nie traci swoich funkcji użytkowych. W jego ocenie, dalekie od sprawiedliwego byłoby proponowane w projekcie planu podejście, w którym z jego niewielkiej działki na poszerzenie drogi byłoby przeznaczone ponad 4 metry, zaś z posesji sąsiadów z przeciwnej strony ulicy tylko 2 metry. Przeliczając na procentowe wartości jest to skrajnie niesprawiedliwe. <u>Uzasadnienie:</u> - Jego wniosek dotyczy końcowego biegu ślepej ulicy Na Polach, która zapewnia aktualnie komunikację dla tylko 12 domów jednorodzinnych (i z braku wolnych działek ta liczba w przyszłości nie może istotnie wzrosnąć). A więc natężenie ruchu	546/2 699 546/3 530/14 530/10 530/11 530/12	34	MN.35 MN.37 KDD.15 KDW.14	uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu komunikacji – ul. Na Polach (teren KDD.15). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia ul. Na Polach wyłącznie do działki drogowej nr 699, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z powodu konieczności zapewnienia optymalnych parametrów (normatywów) technicznych dla drogi publicznej klasy dojazdowej. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jest i będzie w tym rejonie minimalne. Projektowane poszerzenie ulicy do szerokości ok. 10 m w końcowym jej odcinku nie ma więc uzasadnienia. - Ulica Szarotki, w odpowiedzi na uwagi mieszkańców do projektu planu zagospodarowania w drugiej jego wersji (wyłożonej do wglądu 20 lipca 2020), została istotnie zawężona w swym początkowym biegu — w rejonie skrzyżowania z ulicą Budrysów. Należy tu zwrócić uwagę na fakt, że przy ulicy Szarotki przewidziana jest nie tylko zabudowa jednorodzinna, ale także wielorodzinna (MWn.9, MWn.10). Zatem zawężona część tej ulicy może być potencjalnie obciążona ruchem kilkudziesięciu, a może nawet ponad 100 rodzin. Ponadto zwężenie ulicy Szarotki zaprojektowano na odcinku, który włącza tę ulicę do ul. Budrysów (klasy D), a następnie do ulicy Ojcowskiej (klasy L-lokalnej), gdzie ruch będzie z pewnością większy niż na końcowym odcinku ulicy Na Polach, która w planie nie jest ulicą przelotową. W tej sytuacji, analogiczne zawężenie ulicy Na Polach w jej końcowym (ślepy) biegu, zapewniające komunikację tylko dla kilkunastu rodzin, jest moim zdaniem możliwe i uzasadnione. - Projekt planu zagospodarowania określa minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy jednorodzinnej „2 miejsca na 1 dom”. W przypadku poszerzenia ulicy Na Polach zgodnie z aktualnym projektem, ten warunek dla jego (i sąsiednich) nieruchomości nie będzie spełniony. Jego nieruchomość jest jedną z najmniejszych w rejonie - ma powierzchnię poniżej 5 arów. W tej sytuacji każde, nawet najmniejsze jej uszczuplenie, istotnie obniża jej walory użytkowe. Liczy na to, że w imię tej samej solidarności społecznej, Gmina Kraków odstąpi od planów dalszego ograniczenia jego własności, które spowodowałyby, że nie dałoby się z niej normalnie korzystać.						
119	119	31.08.2020	[...]*	Zgłasza następujące uwagi: 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 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. 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. 3. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. „Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: 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 równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności,	5/3 5/4 29/4 29/5 38 88 89 87 86 85 84 83 405 406 407 409 372/2 332, 334/1 338/1 337 340 414 413 412/1 355 356 357 358	34	MWn/U.4 MWn.17 U.15 MN.28 MWn.15 MWn.9 MWn.10 Uo.1 MWn.8 MN.22 ZP.4 MN/MWn.1 KDD.10 U.35 U.32 U.23 MN.11 MN.12 MWn.6 MWn/U.1 ZPw.1 ZPw.2 MWn.4 MN.7 MN.5 ZP.2 MW/U.1 U.5	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4, Ad.5., Ad.6., Ad.7., Ad.8., Ad.9., Ad.10., Ad.11., Ad.12., Ad.13., Ad.14., Ad.15., Ad.16. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3., Ad.4., Ad.5., Ad.6, Ad.7., Ad.8, Ad.10, Ad.11., Ad.12, Ad.13, Ad.14, Ad.15, Ad.16. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskazane tereny zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostkach urbanistycznych nr 22 (Bronowice Centrum) oraz nr 42 (Pasternik), w Terenach o głównych kierunkach zagospodarowania: - MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), o podstawowej funkcji pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną niskiej intensywności, - UM (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności, - U (Tereny zabudowy usługowej), o podstawowej funkcji pod zabudowę usługową. W świetle 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). Ponadto nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego w odniesieniu do terenów MWn.17, MWn/U.4 i U.15, ponieważ dla działek znajdujących się w obrębie przedmiotowych obszarów wydane zostały ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Zaznacza się ponadto, że wskazane zakazy, nakazy,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<i>prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku 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.15 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.28 wyłącznie do istniejącej zabudowy. Zmiana przeznaczenia obszaru niezabudowanego na zielen publiczną. 5. Zmiana przeznaczenia terenu MWn.15 na zielen urządzoną. Wprowadzenie zakazu usuwania drzewna 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 MWn9, MWn10, Uo1, MWn8, 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. Stanowczo protestują przeciwko zmniejszeniu w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.4. 8. Sprzeciwiają się likwidacji w stosunku do pierwszej wersji projektu planu obszaru ZP.6. 9. Wykluczenie budowy drogi KDD.10 powodującej drastyczną fragmentację środowiska. 10. Zmiana przeznaczenia terenu U.35 na MN lub ZC (poszerzenie cmentarza). 11. 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. 12. 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. 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. 13. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 88, 89, obr. 34 Krowodrza (niezabudowane nieruchomości gęsto zadrzewione), 87, 86, 85, 84, 83 obr. 34 Krowodrza na zielen urządzoną. Działki stanowią korytarz ekologiczny wzdłuż ciekłu wodnego.	362		KDGP.1 MN.38 ZPw.6 KDW.5 KDD.2 KDD.8 KDL.1 MWn.5			dopuszczenia i wskaźniki zagospodarowania zawarte w pkt 14 i 15 nie znajdują uzasadnienia ich wprowadzenia, ponieważ nie wyznacza się terenów zieleni urządzonej pod publicznie dostępne parki na wymieniony działkach w pkt 14 i 15. Wyjaśnia się dodatkowo, że ustalenia planu nie regulują zagadnień związanych z usuwaniem drzew i nasadzeniami kompensacyjnymi. Problematyka ta regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych. Ad.9. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w planie, w tym powiązania tych obszarów poprzez projektowany układ drogowy (m.in. teren KDD.10) z nadrzędnym (zewnętrznym) układem drogowym.

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. 14. 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 cieków wodnych) – 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 publicznej z dopuszczeniem (poza pasem przylegającym do cieków wodnych) usług sportowych niekubaturowych, z dopuszczeniem budowy obiektów na cele sanitarne. • wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, toalety • zakaz tworzenia parkingów 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 wysokości zabudowy do 5 m; • minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym: 80%; 15. 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 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,						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				gastronomiczne, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania i wysokością zabudowy do 5 m; • minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym: 80%, 16. 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 zieleni 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. (...). Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu drastyczny przyrost zabudowy o 71,27 ha czyli 30,9% terenu objętego planem, w tym terenów zadrzewionych oraz cennych przyrodniczo, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.						
120	120	31.08.2020	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnosi o: 2. zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. 3. zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obarczone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru. Dodatkowo na obszarze tym znajduje się kapliczka nie uwzględniona w planie.	-	-	MWn/U.4 U.15	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3. Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
121	121	31.08.2020	[...]*	Wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. - zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów.	-	-	MWn/U.4 U.15	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3. Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
122	122	31.08.2020	[...]*							
123	123	31.08.2020	[...]*							
124	124	31.08.2020	[...]*							
125	125	31.08.2020	[...]*							
126	126	31.08.2020	[...]* [...]*							
127	127	31.08.2020	[...]*							
128	128	31.08.2020	[...]*							
129	129	31.08.2020	[...]*							
130	130	31.08.2020	[...]*							
131	131	31.08.2020	[...]*	<u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1. Wskazany teren MWn./U4 obecnie jest pokryty zielenią. Z obszaru tego chętnie korzystają mieszkańcy okolicznych zabudowań. Ponadto mając na względzie, że na terenie tym istnieje czynne osuwisko prowadzenie procesu inwestycyjnego będzie obarczone znacznym ryzykiem i zwiększonymi kosztami w porównaniu do terenu, który geologicznie jest stabilny i mniej skomplikowany. Stąd najrozsądniejszym przeznaczeniem dla tego terenu będzie zaprojektowanie na nim ogólnodostępnego parku. Ad. 2 i 3. Względnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego – mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.						
132	132	07.08.2020	[...]*	Wnoszą o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez wprowadzenie dla tych terenów, terenów o przeznaczeniu ZP – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; na wypadek nieuwzględnienia powyższego wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenów MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 80% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów. - zmianę przeznaczenia terenów U.15 – Tereny zabudowy usługowej, poprzez zwiększenie współczynnika udziału terenu biologicznie czynnego do 50% i zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 metrów.	-	-	MWn/U.4 U.15	-	Ad.1., Ad.2., Ad.3. nieuwzględniona	Ad.1., Ad.2., Ad.3. Tereny MWn/U.4 i U.15 zgodnie z ustaleniami Studium położone są w jednostce urbanistycznej nr 42 (Pasternik), w Terenie o głównym kierunku zagospodarowania MNW (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności), stąd utrzymuje się ich inwestycyjne przeznaczenie w planie. Ponadto zaznacza się, że przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki w terenach MWn/U.4 i U.15 są zgodne z ustaleniami Studium, które określa: - maksymalną wysokość zabudowy do 13 m, a dla działek lub ich części położonych, w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – maksymalną wysokość zabudowy do 16 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pasternik, w terenie MNW wg Studium – min. 30 %. 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). Stosując zasadę rozwoju zrównoważonego, a także równoważenia interesów publicznych, jak i prywatnych oraz zapisy Studium, wprowadzono również ustalenia służące ochronie tych terenów przed nadmiernym zainwestowaniem, tj. określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego
133	133	07.08.2020	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				mając na uwadze, że teren ten przylega bezpośrednio do terenów leśnych zasadne jest ograniczenie wpływu potencjalnych inwestycji na te tereny. Zmniejszenie wysokości przy jednoczesnym zwiększeniu terenu biologicznie czynnego pozwoli na zachowanie cennych walorów krajobrazowych tego obszaru.						na poziomie 60 % dla terenu MWn/U.4 , wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu ochrony wskazanej na rysunku planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oraz szpaleru drzew do zachowania.
134	134	31.08.2020	[...]*	Wnosi aby dla działki nr 343 obręb 34: - wartości na całej jej powierzchni ustalić na: 300m² dla zabudowy jednorodzinnej 400m² dla zabudowy bliźniaczej - i maksymalnej wysokości zabudowy 11 m przy zachowaniu wartości wskaźnika intensywności zabudowy 0,1-0,8. Przy północnej granicy jej działki nr 343 istnieje zabudowa szeregowa, gdzie intensywność zabudowy, jak i wskaźnik terenu biologicznie czynnego rażąco przekracza od wartości narzuconej przez projekt MPZP „Pasternik”. Wnosi o złagodzenie różnic dotyczących w/w wskaźników dla działki nr 343, gdzie kilka metrów za płotem intensywność zabudowy i wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są przychylniejsze niż dla jej działki 343. Wnosi o pozytywne rozpatrzenie jej wniosku. Uwaga zawiera załącznik.	343/1 działka o nr 343 nie widnieje w ewidencji	34	MN.5 MN.7	-	Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametrów dla terenów MN.5 i MN.7 dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w sąsiedztwie ul. Ojcowskiej oraz wprowadzony zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametrów dla terenu MN.7, ze względu na przyjęte dla tego obszaru założenia planistyczne, wynikające z objęcia m.in. części przedmiotowej nieruchomości strefą historycznego założenia ruralistycznego.
135	135	31.08.2020	[...]*	Wnosi aby dla działki nr 343 obręb 34 wartości na całej powierzchni ustalić na: - wartości na całej jej powierzchni ustalić na: 500m² dla zabudowy jednorodzinnej 400m² dla zabudowy bliźniaczej - i maksymalnej wysokości zabudowy 11 m przy zachowaniu wartości wskaźnika intensywności zabudowy 0,1-0,8. Przy północnej granicy działki nr 343 istnieje zabudowa szeregowa, gdzie intensywność zabudowy, jak i wskaźnik terenu biologicznie czynnego rażąco odbiega od wartości narzuconej przez projekt MPZP „Pasternik”. Wnosi o złagodzenie różnic dotyczących w/w wskaźników dla działki nr 343, gdzie kilka metrów za płotem intensywność zabudowy i wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są o wiele łagodniejsze niż dla jego działki 343 obr. 34. Wnosi o pozytywne rozpatrzenie jego skromnego wniosku. Uwaga zawiera załącznik.	343/1 działka o nr 343 nie widnieje w ewidencji	34	MN.5 MN.7	-	Ad.1., Ad.2. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametrów dla terenów MN.5 i MN.7 dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych mając na uwadze główne cele planu, tj. przeciwdziałanie dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w sąsiedztwie ul. Ojcowskiej oraz wprowadzony zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. Proponowane w uwadze parametry są zbyt niskie i nie odpowiadają założeniom przewidzianym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, w terenie MN.5. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametrów dla terenu MN.7, ze względu na przyjęte dla tego obszaru założenia planistyczne, wynikające z objęcia m.in. części przedmiotowej nieruchomości strefą historycznego założenia ruralistycznego.
136	136	31.08.2020	[...]*	Wnosi o: Wykreślenie z § 9 ust. 2 punktu 4 w całości, jak też wykreślenie z § 9 ust. 4 punktu 4 w całości - a w razie nieuwzględnienia uwagi w tym kształcie: wykreślenie z § 9 ust. 4 pkt 4 lit a) słów „<i>wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji wraz z podziałami stolarki okiennej i stolarką bramną,</i>” względnie: poprzestanie na nadaniu mu brzmienia: „wystroju i artykulacji i elewacji” oraz nadania § 9 ust. 4 pkt 4 lit c) brzmienia: „<i>dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od części wschodniej oraz południowej, pod warunkiem dopasowania części dobudowanej do części historycznej</i>” i dodanie do § 9 ust. 4 pkt 4, litery d) w brzmieniu: „<i>dopuszcza się rozbudowę budynku przez nadbudowę jednej kondygnacji, pod warunkiem dopasowania części dobudowanej do części historycznej</i>”.	931 932	34	MN.1	-	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ istniejący budynek, zlokalizowany przy ul. Ojcowskiej 50, ujęty jest w gminnej ewidencji zapisów na podstawie przepisów odrębnych. Ustalenia planu w zakresie objęcia budynku ochroną pozostają zgodne z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków do sporządzanego planu (pismo znak: KZ-02.4120.7.37.2016.KB z dn. 29 sierpnia 2016 r.).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2. Zmianę treści § 6 ust. 5 pkt 2 - w zakresie określenia parametru minimalnej powierzchni działek w obszarze MN.1 na 600 metrów kwadratowych 3. oraz § 16 ust. 6 pkt 1 lit. a) przez określenie parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ww. obszarze na 30% 4. i lit. b) przez określenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,7. 5. Zmianę brzmienia § 13 pkt 1 lit. a) przez nadanie mu brzmienia "budynki w zabudowie jednorodzinnej - 1 miejsce na 1 dom oraz dodatkowo 1 miejsce na każdy wyodrębniony w nim samodzielny lokal mieszkalny". 6. Określenie wielkości współczynnika zapisanego w § 14 na 20%. <u>Uzasadnienie:</u> Ad.1. Zgodnie z projektem planu, dom położony na oznaczonej wyżej nieruchomości, ma zostać objęty szczególną ochroną planu jako zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem E4 (patrz § 9 ust. 2 pkt 4 projektu). Jest to bezpodstawne ponieważ obiekt ten nie tylko nie spełnia kryteriów do zaliczenia go do kategorii zabytków, ale również (tzn. niezależnie od rozstrzygnięcia wspomnianej kwestii normatywnej), nie ma takich walorów ani charakteru, które w świetle treści aktualnego studium zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa oraz samego projektu planu, o którym mowa wyżej, uzasadniałyby objęcie go szczególną ochroną planistyczną. Z pewnością zaś nie istnieją żadne przesłanki by ochrona ta była tak rygorystyczna, jak w treści ww. projektu.					Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona Ad. 4 nieuwzględniona Ad.5. nieuwzględniona Ad.6. nieuwzględniona	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej zmiany parametru dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w obszarze MN.1, 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 600 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej doprowadziłoby do zbyt dużego rozdrobnienia działek na obszarze planu. Ad.3. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ze względu na charakter i sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości pod zabudowę jednorodziną, jak również przyjęte rozwiązania planistyczne mające na celu przeciwdziałanie nadmiernemu dogęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 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 Utrzymuje się ustalony w projekcie planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1. Określony w projekcie planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wraz z innymi ustalonymi wskaźnikami zabudowy, tj. maksymalną wysokością zabudowy (11 m) oraz minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego (50%), które wyznaczone zostały zgodnie z dokumentem Studium – pozwala na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. 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. Ad.6. Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z polityką Miasta Krakowa we wszystkich sporządzanych planach miejscowych procentowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, jest jednakowa i ustalana w wysokości 30%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Stosownie do definicji wynikającej z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem nieruchomym jest nieruchomość lub jej część (albo zespół) będąca dziełem człowieka lub związana z jego działalnością i stanowiąca świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Z kolei zgodnie z art. 22 tejże ustawy w gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, inne zabytki nieruchome wyznaczone przez prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Czynności te - w zakresie w jakim dotyczą kategorii zabytków nieobjętych rejestrem (tj. jak w omawianym wypadku) mają charakter działań organu administracji, na które właściciel nieruchomości nie ma wpływu. Nie przysługuje mu również względem nic środek zaskarżenia - pomimo, że ich konsekwencje (np. właśnie na gruncie planowania przestrzennego) mają doniosłe skutki dla wykonywania prawa własności. Sytuacja ta jest niewątpliwie znana tut. urzędowi miasta, skoro to jego działań dotyczyło szeroko cytowane w piśmiennictwie, orzeczenie NSA z dnia 2 kwietnia 2014 r. ws. II OSK 2637/12. Jak trafnie uznaje Rzecznik Praw Obywatelskich - procedura wpisu nieruchomości do gminnej ewidencji zabytków może być poczytywana za naruszającą konstytucyjną zasadę równej ochrony praw właściciela. Zdaniem Rzecznika w zależności od wybranej prawnej formy ochrony zabytków właściciele traktowani są w różny sposób i z różną intensywnością. Dotyczy to z jednej strony postępowania administracyjnego w przedmiocie wpisu do rejestru zabytków, a także jawnej procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z drugiej - czynności technicznej (wpisu do ewidencji). O ile pierwszy katalog form ochrony prawnej zabytków gwarantuje właścicielowi możliwość uczestniczenia w procesie, o tyle w przypadku gminnej ewidencji zabytków tak nie jest. Ponadto w ocenie Rzecznika obecna procedura wpisu do gminnej ewidencji zabytków może naruszać wyrażoną we wspomnianym art. 31 ust. 3 Konstytucji RP zasadę proporcjonalności przez brak wyważenia między koniecznością objęcia zabytków szybką i skuteczną ochroną a prawami właściciela nieruchomości (patrz: Ginter Artur, Michalak Anna, „Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz.” WK 2016). W tej sytuacji - wobec tak istotnych wątpliwości co do konstytucyjności obowiązujących w przedmiotowym zakresie regulacji - wydaj e się zasadnym, a wręcz koniecznym, wnikliwe i prowadzone z poszanowaniem prawa właścicieli nieruchomości, prowadzenie procesu planowania przestrzennego, w kontekście ochrony zabytków. W tym również dbałość o aktualność i kompletność informacji, stanowiących jego podstawę. W realiach omawianej nieruchomości tak nie jest. Abstrahując do dyskrecjonalności decyzji o ujęciu ww. nieruchomości we wspomnianej ewidencji - godzi się dostrzec, że projekt planu oraz obostrzenia w korzystaniu z rzeczonyj nieruchomości opierają się na danych niepełnych i nieaktualnych, a w konsekwencji nieuzasadniających objęcia obiektu szczególną ochroną planistyczną. Jak można wnosić z treści § 9 ust. 2 pkt 4 projektu - przyczynkiem objęcia ww. budynku szczególną ochroną planu jest jego związek z tzw. zespołem parkowo-pałacowym Benisów. Próżno jednak doszukiwać się jakiegokolwiek uzasadnienia takiego twierdzenia - nie tylko w dokumentacji planistycznej, ale również w gminnej ewidencji zabytków. Sytuacja była zgłaszana przez autora uwagi osobiście w						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wydziale ochrony zabytków tut. urzędu - jeszcze w toku sporządzania poprzedniego planu zagospodarowanie (nieprzyjętego). Wówczas budynek ten figurował w dokumentacji tamtejszego wydziału jako dawna dozorcówka pałacowa, którą nigdy nie był. Jak widać - po ówczesnej interwencji autora pisma - błąd ten poprawiono, zastępując stwierdzenie o dozorcówce, stwierdzeniem o bliżej nieokreślonym związku. Tymczasem jedynym związkiem z zespołem pałacowo-parkowym jest fakt, że budynek ów został posadowiony na działce nabytej przez pradiadka wnioskodawcy, od właścicieli ww. zespołu. Został on jednak wniesiony całkowicie od podstaw przez ww. przodka obecnego samoistnego posiadacza i nie ma żadnego związku ze wspomnianym zespołem ani jakimikolwiek jego częściami lub pozostałościami. Skoro jednak rzeczony budynek ma być wedle tut. urzędu miasta związany z ww. zespołem pałacowo-parkowym - to należy oczekiwać wskazania tego związku, co przecież jest istotne dla objęcia go ochroną planu, jako zabytku. A zatem czy była to dawna stajnia, lamus, a może właśnie owa rzekoma dozorcówka. Wszelako zabrakło w tym zakresie w tut. urzędzie miasta wymaganej dociekliwości i urząd ów do dziś nie wie na czym owe związki miały polegać. Dom położony przy ulicy Ojcowskiej 50 został jedynie wybudowany na działce uprzednio nabytej od właścicieli rzeczzonego zespołu, na której nie było wówczas żadnych budynków. W konsekwencji nie można uznać, że kryterium wartości zabytkowej owego budynku polega na przynależności do zespołu pałacowo-parkowego Benisów. Bowiem, jak wyjaśniono to powyżej, budynek ten nigdy do ww. zespołu nie należał - a fakt wzniesienia go na działce nabytej od właścicieli nie może być racjonalną podstawą do przyjmowania istnienia jakichkolwiek związków, relewantnych w kontekście ochrony zabytków (wszak idąc tym tropem, można byłoby dojść do absurdu i stwierdzić związki rzeczzonego domu z Collegium Maius - skoro całe Bronowice Wielkie, od XVI wieku, aż do zaborów stanowiły własność Akademii Krakowskiej). Odmienne twierdzenie, recypowane wszakże do projektu planu nie jest w żaden sposób uźródłowione. Tut. urząd (jego stosowny wydział) nie posiada żadnych dokumentów ani relacji, które potwierdzałyby takie domniemaniem (co pośrednio potwierdza również brak wskazania na fakt wyodrębnienia rzekomo związanego z ww. zespołem obiektu - choć wskazania takie zawarto co do obiektów E7 i E8), a w następstwie wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego, takiego właśnie twierdzenia. Twierdzenia, za którym idą konkretne konsekwencje polegające na uznaniu ww. za zabytek podlegający szczególnej ochronie planu i na nałożeniu restryktywnych ograniczeń w korzystaniu z tej nieruchomości. Nie można również uznać, że w planowaniu przestrzennym wyłączną podstawą czynionych ustaleń mogą być informacje przekazane przez inne wydziały tut. urzędu miejskiego, skoro sama treść tych informacji nasuwa wątpliwości co do ich wartości oraz prawdziwości (o czym będzie mowa dalej). Ponadto, jak zasygnalizowano na wstępie, w ocenie składającego uwagę, obecnie nieruchomość nie posiada żadnych innych walorów, które mogłyby uzasadniać uznanie jej za „zabytek” w rozumieniu wspomnianej definicji legalnej - a tym bardziej za zabytek podlegający szczególnej ochronie projektowanego planu, w kontekście wytycznych studium zagospodarowania przestrzennego Krakowa. Po pierwsze, jest to dom murowany powstały na początku XX wieku, pierwotnie w celu letniskowo-wypoczynkowym, a jedynie ewentualnie (jak stało się później, po podziale schedy spadkowej) do stałego zamieszkania. Zamiarem jego budowniczego było posiadanie domu, w którym mógłby on przebywać w dni wolne od pracy, jaką na co dzień						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wykonywał w centrum Krakowa, gdzie również zamieszkiwał (do śmierci). W szczególności dom ten nigdy nie był elementem ruralistycznego założenia Bronowie Wielkich. Nie ma on bowiem charakteru gospodarczego, nie jest z Bronowicami związany w płaszczyźnie kulturowo-historycznej (por. np. funkcje zabudowań dworskich w innych wsiach podkrakowskich) i jest budowlą relatywnie „młodą” - a przede wszystkim, nie znajduje na obszarze ww. założenia zdefiniowanego w § 9 ust. 8 projektowanego planu. Powyższe przeznaczenie i historię nieruchomości ustalił autor uwagi na podstawie podań starszych (nieżyjących już) członków rodziny, ale wynika ono również z samej konfiguracji pomieszczeń czy faktu braku na terenie nieruchomości studni lub jakichkolwiek zabudowań o charakterze gospodarczym lub rolniczym. Stosownie do treści studium zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (zał. nr 4 do uchwały RMK CXII/1700/14)., należy skonstatować, że budynek ten posadowiony jest w „strefie rewaloryzacji” - obejmującej zasoby kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, o przewadze elementów zachowanych w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami winna być ich ochrona i rehabilitacja oraz uzupełnianie struktury przestrzennej (Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa t. II str. 59). Nie polemizując z treścią studium i jego załączników graficznych, jako dokumentów obowiązujących - należy dostrzec, że zawiera ono wskazanie na temat tego jakie nieruchomości zabytkowe powinny podlegać ochronie planistycznej w obszarze objętym planem, w miejscu posadowienia ww. nieruchomości. Formułuje studium dwa warunki, które muszą być spełnione łącznie - tj. zaliczanie się obiektu do elementów zachowanych w układzie i substancji oraz wysoka lub najwyższa wartość kulturowa. W wypadku inkryminowanej nieruchomości żaden z tych warunków nie jest spełniony. Jak wykazano wyżej - ww. obiekt budowlany nie jest w żaden szczególny sposób związany z dziejami Bronowie Wielkich lub Krakowa, a w szczególności nie stanowi części dawnego założenia wiejskiego ani nie był nigdy elementem pobliskiego zespołu pałacowo- parkowego. Nie ma też żadnych innych wysokich lub najwyższych wartości, ponieważ jest po prostu ...murowanym domem. Twierdzenie odmienne miałoby charakter dowolny i arbitralny. Z kolei za wytycznymi do planu zagospodarowania „Pastemik” zawartego w ww. studium należy przytoczyć charakterystykę tego obszaru: „Zachowany układ urbanistyczny dawnej wsi Bronowice Wielkie, obiekty fortyfikacyjne. Liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków (...) i w ewidencji m.in.: cmentarz, obiekty użyteczności publicznej i mieszkalne, w tym chałupy drewniane).” (Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa t. III str. 233 i nast.) - oraz dalsze wytyczne zeń wynikające: „Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Bronowice Wielkie wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej” (Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa t. III str. 233 i nast.). Powyższe zapisy precyzują na to jakiego rodzaju zachowane elementy o wysokiej lub najwyższej wartości kulturowej powinny podlegać ochronie szczególnej planu. Również w tym wypadku opisywany obiekt nie spełnia żadnego z tych kryteriów. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania winien określać zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Żaden z przepisów tejże ustawy nie wskazuje jednak na obligatoryjną konieczność objęcia szczególną ochroną planu wszystkich obiektów ujętej w gminnej ewidencji zabytków. Przeciwnie - ustawa ta wykładana całościowo, prokonstytucyjnie i celowościowo, obliguje planującego do rozważenia w pierwszej kolejności jak w danym wypadku i kontekście miejscowym należy chronić istniejące zabytki oraz czy konieczne są do tego ograniczenia szczególne, idące dalej niż ogólna treść planu. Skoro bowiem plan zagospodarowania przestrzennego sam w sobie statuuje określone ograniczenia i nakazy, różne zabytki mają zaś różną wartość oraz charakter i kontekst miejscowy - to nie zawsze uzasadnionym i koniecznym jest sięganie po „specjalne” środki ochronne. Pojęcie „określenie zasad” należy bowiem odnosić do całości planu, a nie do jego wyodrębnionej części dotyczącej li tylko ochrony zabytków. Sięgając do poglądów judykatury przypomnieć należy, że: „Nie znajduje podstaw twierdzenie, że brak określonych nakazów lub zakazów w planie jest sprzeczny z powołaną regulacją. Brak wskazania w planie obszaru zabytkowego, przy przyjęciu ustaleń planistycznych, które pozostają w zgodzie z potrzebami jego ochrony, nie może być uznany za istotne naruszenie zasad sporządzania planu.” (patrz wyrok NSA z dnia 17 kwietnia 2018 r. II OSK 2970/17). W realiach opisanego wypadku nie istnieje potrzeba objęcie nieruchomości położonej przy ulicy Ojcowskie 50 szczególną ochroną, albowiem wystarczającym będzie ochrona ogólnych przepisów planu. Wniosek ten znajduje również oparcie w przytoczonych wyżej założeniach studium zagospodarowania przestrzennego Krakowa. Projektodawcy planu obejmując rygorystyczną ochroną planistyczną budynek wspomniany na wstępie, w sposób widoczny i nieuzasadniony wykroczyli poza te ramy. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest nie tylko niezajomość charakteru obiektu i jego historii ale również brak wiedzy w przedmiocie istniejącego obecnie stanu faktycznego. Zgodzić należy się, że wspomniany dom pierwotnie miał walory estetyczne (co jednak nie czyni zeń zabytku, w rozumieniu normatywnym), na które składała się jego ogólna forma architektoniczna (wraz z detalami murarskimi), ulokowanie w terenie oraz nade wszystko nadający mu indywidualny charakter, zdobiony drewniany ganek. Wszelako budynek ten od czasu objęcia go zainteresowaniem „służb konserwatorskich” uległ daleko idącej - i przede wszystkim nieodwracalnej - degradacji, zaś ewentualna ocena jego walorów opiera na zupełnym braku stosownej inwentaryzacji, po stronie tut. urzędu miasta. Stan techniczny budynku budzi poważne wątpliwości co do możliwości jego ewentualnego remontu (pękanie fundamentów i ścian), zaś detale architektoniczne decydujące o jego estetyce uległy zniszczeniu lub znacznemu uszkodzeniu, wynikającemu z wyeksploatowania i braku remontów. Godzi się w tym miejscu nadmienić, że choć organy administracyjne dostrzegały rzekomą „wartość zabytkową” obiektu - to nigdy nie dysponowały chęcią (ani możliwością) wsparcia jego właścicieli, w ich zachowaniu. W efekcie powyższego, już 25 lat temu bezpowrotnie utracony został wspomniany ganek - którego odtworzenie nie jest możliwe z uwagi na brak pierwotnego projektu czy choćby nadającego się po temu materiału zdjęciowego. Również stolarka okienna była kilkakrotnie wymieniana - przy czym obecnie jej większość okien stanowią współczesne okna z PCV, a z (prawdopodobnie) oryginalnych okiennic drewnianych, pozostały jedynie trzy. Z kolei drewniana brama prowadząca na teren nieruchomości nie istnieje co najmniej od lat 70-ych XX wieku (sic!). Wobec powyższego jako zupełnie irracjonalny i - co należy podkreślić ponownie - oparty o całkowity brak lustracji obiektu (objętego przecież szczególnymi zapisami planu), jawi się choćby zapis projektu przewidujący ochronę						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jego stolarki okiennej i bramnej. Równocześnie dla zachowania rudymenarnych, rzekomych walorów obiektu, które jeszcze można uznać za istniejące i tak wystarczającym jawią się normy wynikająca z ogólnej części projektu planu (np. § 7 ust. 11) - w szczególności, że jak wykazano wyżej, nie spełnia wspomniany obiekt kryteriów do objęcia go ochroną szczególną. Nie sposób przy tym nie wspomnieć o ambarasującym kontekście zaistniałej sytuacji - jeśli zważyć na całkowitą bierność władarzy miejskich, w okresie dewastowania dawnego układu i zabudowy Bronowie Wielkich. Tenże urząd miasta, który dziś tak gorliwie zabytki bronowickie pragnie chronić (te prawdziwe i te istniejące tylko w wyobraźni jego urzędników) wydawał deweloperom pozwolenia na budowę osiedli nieestetycznych domów wielorodzinnych, niemal pozbawionych zieleni i w żaden sposób nienawiązujących do historycznej zabudowy dawnej wsi - niejednokrotnie w miejscu istniejących (i rozbieranych) dawnych chałup wiejskich. Zwlekano równocześnie z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który sytuację tę mógłby temu zapobiec. Jednym z takich wypadków było posadowienie pokracznego osiedla betonowych „klocków”, na miejscu rozebranych w związku z inwestycją deweloperską, dwóch bronowickich drewnianych chałup i zabudowań gospodarczych ...dokładnie vis a vis nieruchomości, której niniejsza uwaga dotyczy i którą tut. urząd z takim pietyzmem pragnie chronić. Tymczasem na skutek powyższego zniszczony został kontekst miejsca - co tym bardziej obecne zabiegi tut. urzędu miasta czyni - eufemistycznie rzecz ująwszy - nieco spóźnionymi. W tym stanie rzeczy nie sposób nie odnieść wrażenia, że pod pozorem urzędniczej inercji, i „niemożności” (por. powoływanie się na rzekome związanie treścią informacji przekazanych przez inne wydziały tut. urzędu miasta, nawet gdy są one niezgodne ze stanem faktycznym), usiłuje się niejako „na siłę” odnaleźć i „ochronić” jakiegokolwiek obiekty, które przynajmniej w teorii i „na piśmie” można uznać za zabytkowe - aby stworzyć iluzję dbałości tut. urzędu o „spuściznę kulturową” Bronowie Wielkich. Pokłosiem takiego podejścia jest zupełne zignorowanie realnego stanu faktycznego i projektowanie planu nie w oparciu o materialnie istniejące fakty, lecz o wyobrażenie o nich, ukształtowane na podstawie wytworzonej w tut. urzędzie miasta dokumentacji. Jest nim również zignorowanie, ścisłych w tej mierze, wytycznych studium zagospodarowania przestrzennego miasta. Jak wszakże wywiedziono wyżej, inkryminowany budynek nie spełnia zawartych w rzeczonym studium kryteriów, uzasadniających objęcia go specjalną ochroną planistyczną - sam fakt wpisania go do gminnej ewidencji nie pociąga zaś za sobą automatycznego skutku w postaci konieczności objęcia go ww. ochroną - a nawet gdyby wbrew literze ustawy uznać odmiennie, to z pewnością nie uzasadnia to zapisów tak restryktywnych. W szczególności gdy w odniesieniu do budynku E4 zastosowano surowsze ograniczenia, niż wobec budynków wchodzących w skład obiektów E7 i E8, choć również one opisano jako wyodrębnione ze wspomnianego zespołu parkowo-pałacowego (przy czym budynek E4 do zespołu owego przynależał jedynie w przekonaniu tut. urzędników, a nie w rzeczywistości - jw.). Sytuacja taka nie może być zatem zaakceptowana, z uwagi na głęboką, niezasadną i nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności omawianej nieruchomości. Przy czym właściciel nie będzie mógł - na gruncie obecnie (tj. w chwili uchwalania planu) istniejących regulacji i programów - ubiegać o jakiegokolwiek wsparcie materialne w realizacji obowiązków nałożonych nań w projektowanym planie. Nie może również znaleźć posłuchu argument „z treści właściwej dokumentacji”, jakim dotychczas posługiwał się tut. urząd						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				uzasadniając objęcie omawianego obiektu szczególną ochroną planu jako zabytku wpisanego do gminnej ewidencji. Niezależnie bowiem od rozważań dotyczących faktu, że planowaniem przestrzennym i ochroną zabytków zajmują się różne wydziały urzędu miasta - to wciąż jest to jeden i ten sam urząd, zaś plan zagospodarowania nosi charakter uchwały rady tego miasta. Zgłaszający uwagę sygnalizował zaś wspomniane zastrzeżenia już w toku procedury sporządzania obecnego planu (m. in. na ubiegłorocznym spotkaniu konsultacyjnym) - a zatem projektodawcy mieli możliwość zweryfikowania danych bazowych, na których się opierali pod kątem ich pełności i aktualności. Wymagało to jedynie zwrócenia się do właściwej jednostki tego samego urzędu - tej samej, która przekazała nieaktualne i niepełne informacje, na których oparli się projektodawcy z zaufaniem tak wielkim, że omieszkali nawet osobistego zoczenia budynku, który pragną chronić (co mogłoby ich samych uchronić przed objęciem tą ochroną np. nieistniejącej stolarki). Z tego powodu zasadnym jest wniosek o odstąpienie od objęcia rzeczzonego budynku ochroną planu. Zaś w razie jego nieuwzględnienia, co najmniej odstąpienie od zapisów mających na celu ochronę stolarki budynku oraz umożliwienie jego rozbudowy w kierunku południowym, względnie także przez nadbudowę, przy zachowaniu wymogu dopasowania części dobudowanej do części historycznej. Ad.2. Stosownie do wytycznych studium zagospodarowania przestrzennego miasta, obszar pomiędzy ulicami Sosnowiecką, Smętną, Radzikowskiego i Ojcowską, gdzie posadowiona jest ww. nieruchomość przeznaczony jest (co do zasady) pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną o niskiej intensywności. Projektowany plan ogranicza możliwość owej zabudowy wyłącznie do budynków jednorodzinnych - obejmując go obszarem MN.I, na którym znajduje się również nieruchomość autora uwagi. Formułuje przy tym projektowany plan w § 6 ust. 5 pkt 2 oraz w § 16 ust. 6 pkt 1 lit. a) i b), wysoce restryktywne obwarowania - znacząco wpływające na możliwość korzystania z położnych tamże działek, w celu realizacji wspomnianej zabudowy jednorodzinnej. Jak wynika z informacji udzielonych w toku konsultacji planu - ma to na celu zachowanie „wiejskiego” charakteru owego obszaru oraz obszarów zieleni. Nie można jednakże tracić z oczu wskazań studium zagospodarowania przestrzennego miasta, zgodnie z którym: „Cele rozwoju przestrzennego Krakowa winny być osiągnięte poprzez: (...) Budowę miasta zwartego o policentrycznej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem wartości środowiska przyrodniczego - co zgodnie z przyjętą w zmianie Studium zasadą „rozwój a nie rozbudowa” oznacza ograniczenie niekontrolowanego rozpraszania zabudowy na rzecz wykorzystania istniejących rezerw terenów przeznaczonych do zagospodarowania.” (Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa - kierunki zagospodarowania przestrzennego Krakowa - str. 7). Z kolei wytyczne ww. studium do planu zagospodarowania przestrzennego Pastemik wskazują, że na ww. obszarze „istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przeznaczona jest do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną”, zaś powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności terenów położonych pomiędzy ulicami Jasnogórską, Sosnowiecką a ulicą Ojcowską określona została na min. 20%, zabudowy (Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa t. III str. 233 i nast.).”						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				W świetle powyższego nie da się pogodzić wytycznych studium z projektowanym planem - w zakresie w jakim uniemożliwia on rozsądne i racjonalne dogęszczenie zabudowy w głębi rzeczzonego obszaru (albowiem dotychczasowa zabudowa ulokowana jest przede wszystkim od strony istniejących ulic). Nie usprawiedliwiają takich zamierzeń również intencje projektodawców - kierujących się raczej abstrakcyjnym wyobrażeniem o Bronowicach Wielkich, a nieznających istniejącego na ich obszarze stanu faktycznego oraz sytuacji własnościowej. Zbyt duża powierzchnia minimalna działek w obszarze MN.I, wraz z pozostałymi ograniczeniami, których redukcji domaga się wnioskodawca, znacząco utrudni rozsądne, a wielu wypadkach wciąż niezałatwione działki spadkowe. Co więcej - spowoduje ona pogorszenie sytuacji materialnej osób, których ww. okoliczności dotyczą lub wręcz wyrugowanie ich z ojcowizny, którą te rodziny zamieszkują niejednokrotnie od kilku stuleci. Wobec niemożności podziału działek i posadowienia domostw na obszarze dawnych przydomowych obejść gospodarskich, pastwisk, ogrodów lub sadów - będą oni zmuszeni poszukiwać innego miejsca zamieszkania lub ponieść istotne obciążenia finansowe związane z wykupem albo zakupem działek. Tymczasem, aż tak daleko idące ograniczenie nie są w ww. obszarze konieczne i nie znajdują uzasadnienia społecznego. Jak wspomniano, przebieg zabudowy sprawia, że rzeczzone niezabudowane części działek, w tym tereny zielone, nie są widoczne od strony ciągów komunikacyjnych. Nie stanowią zatem wartości dla kształtowania krajobrazu lokalnego, a kwestia ich zachowania nie wpływa relewantnie na zachowanie (pozostałości) dawnego założenia wiejskiego (do którego zresztą strefy MN.I w projekcie nie zaliczono - patrz uzasadnienie uwagi nr I) . Z drugiej zaś strony ich utrzymywanie w takiej rozległości, jak proponuje to plan, jest nieuzasadnione z punktu widzenia współczesnych realiów społeczno- gospodarczych. Niegdyś tego rodzaju, duże działki przydomowe stanowiły elementy gospodarstw rolnych - obecnie mieszkańcy Bronowie Wielkich nie żyją już z roli, a chcieliby korzystać ze swych nieruchomości i pozostać w swych rodowych siedliskach. Stosownie do zapisów studium zagospodarowania miasta jest to możliwe - wskazania studium wychodzą tu naprzeciw realnym potrzebom mieszkańców oraz zdrowemu rozsądkowi. Wskazania te niestety nie zostały uwzględnione w projektowanym planie. Rozluźnienie nadmiernych ograniczeń, o których mowa, nie będzie pociągało za sobą żadnych negatywnych następstw na omawianym obszarze albowiem obszar MN.I jest relatywnie niewielki w stosunku do całego obszaru objętego planem, zaś wielu jego miejscach już obecnie zabudowa jest dogęszczona i to w stopniu znacząco większym, niż ten jaki proponowany jest w uzasadnianej uwadze, jako graniczny. Analizując odnośne zapisy projektu planu, nie sposób nie odnieść wrażenia, że mieszkańcy wspomnianego obszaru stają się „ofiarami” autorów planów i ich swoistej „wizji artystycznej”, urządzenia stosunków lokalnych. Atoli - zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego nie jest urzeczywistnianie odrealnionych koncepcji, które rażąco wykraczają poza ustalone w studium zagospodarowania miasta kierunki jego rozwoju i konkretne współczynniki minimalne dla obszaru planowania - lecz racjonalne zaplanowane przestrzeni, dla mieszkańców i z myślą o mieszkańcach. Mieszkańcy Bronowie Wielkich chcieliby mieć możliwość korzystania ze swych nieruchomości w sposób racjonalny - z poszanowaniem charakteru miejsca, w którym żyją, niejednokrotnie od pokoleń. Mieszkańcy nie chcą przekształcenia niektórych części Bronowie Wielkich w rejon zabudowy quasi rezydencjonalnej, lecz pragną zachowania ich specyfiki, w sposób dostosowany do realiów i wyzwań						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				współczesności. Podkreślenia wymaga przy tym, że pozostawienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określonych możliwości (tzw. obniżenie ww. współczynników), nie będzie oznaczało automatycznego powstawania kolejnych inwestycji o parametrach minimalnych - lecz jedynie otworzy taką możliwość części mieszkańców, którzy z różnych przyczyn nie będą w stanie sprostać wymaganiom obecnym. W tym celu ww. zmiany jawią się jako uzasadnione. Gdyby jednak zostały uznane za zbyt daleko idące - prosi o rozważenie ich obniżenia w maksymalnym zakresie, w jakim zostanie to uznane za uzasadnione. Ad.3. W kontekście uwagi nr II należy wskazać, że kwestia obligatoryjnego miejsca parkingowego na nieruchomości stanowi dodatkowe ograniczenie faktyczne w dysponowaniu jej własnością (powierzchnią). Oczywiście ograniczenie to ma swoje racjonalne uzasadnienie i nie jest zamiarem autora jego kwestionowanie. Jednakże sformułowanie go poprzez posłużenie się pojęciem „domu” i ustalenie współczynnika miejsc parkingowych w wysokości 2 na dom, jest rozwiązaniem nieoptymalnym i potencjalnie krzywdzącym właścicieli domostw. W szczególności w kontekście rzeczonoego współczynnika przyjętego dla zabudowy wielorodzinnej (1,2 na mieszkanie) - choć już obecny ogłód ulic Sosnowieckiej i Stawowej wskazuje, że dla budownictwa wielorodzinnego jest on zbyt niski (na co wpływ mają zarówno ceny miejsc parkingowych jak i zjawisko wynajmu pojedynczych mieszkań większej ilości osób, tzw. wynajem pokoiów) Dlatego autor ośmielił się poprosić aby projektodawca uszczknął nieco z tej życzliwości, której ochoczo udzielił deweloperom i w ślad za wyjaśnieniami udzielonymi w toku konsultacji projektu planu, przychylił się do uwagi. Skoro bowiem u zarania ukształtowania współczynnika miejsc parkingowych na dom leżało założenie, że dom może obejmować dwa lokale mieszkalne - to ilość miejsc parkingowych wymaganych planem należy raczej uzależnić od faktycznej ilości tych lokali, istniejących w danym domu, niż określać z góry na poziomie wyższym, niż potrzebny i konieczny. Albowiem faktem notoryjnym jest, że istnieją również - w tym na obszarze Bronowie Wielkich - domy, stanowiące jedynie jeden integralny lokal mieszkalny. Ad.4. Przyjęcie w § 14 projektu planu, maksymalnej dopuszczalnej stawki tzw. współczynnika wzrostu wartości nieruchomości - bez uwzględnienia realnego wpływu uchwalenia projektowanego planu na wartość działek, w obrębie objętego nim obszaru (por. np. wyłączenie na większości obszaru objętego planem zabudowy wielorodzinnej - mimo wcześniejszego przewidywania dopuszczenia takowej, w studium zagospodarowania przestrzennego miasta i realizacji wielu tego rodzaju inwestycji na tym obszarze) - stanowi dobitny wyraz fiskalizmu bliskiego sercu wszystkich poddanych, krakowskiego magistratu. Rozumiejac potrzeby pokrywania kosztów fanaberii umiłowanych miejskich włodarzy - nie sposób zgodzić się by po środki te sięgano do kieszeni mieszkańców w sposób dowolny. Współczynnik, o którym mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może być kształtowana swobodnie - lecz nie dowolnie. Jak wskazuje się w literaturze przedmiotu, wysokość opłaty planistycznej nie może przekroczyć 30% wzrostu wartości nieruchomości. W pozostałym zakresie może być jednak dopasowana przez organy gminy w sposób swobodny, do określonego przeznaczenia poszczególnych terenów. (M. J. Nowak, „Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz do ustawy i przepisów powiązanych”, Warszawa 2020). Tymczasem czynnikiem realnie decydującym o wysokości tej stawki w projektowanym planie jest						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jedynie pilna potrzeba uzyskania funduszy przez magistracką kasę - a nie rzetelna i uczciwa analiza skutków planu. Dlatego zasadnym jest obniżenie omawianej wartości do 20%, co uczyni zadość konieczności wsparcia finansowego ich niesforne rozrzutnego hegemonu, a jednocześnie zachowa stosowny umiar i takt w łupieniu jego rabów. Uwaga zawiera załączniki.						

* 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 ze zm.); jawność wyłączyła Justyna Cież, podinspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ilekoć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”,
 - ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).
- 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 ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.