

WYKAZ WNIOSKÓW
złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cichy Kącik”

Lp.	DATA WPŁYWU WNIOSKU	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA- CYJNEJ	TREŚĆ WNIOSKU	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSEK		PRZEZNA- CZENIE NIERUCHO- MOŚCI W PROJEKCIE PLANU	SPOSÓB ROZPATRZENIA WNIOSKU PRZEZ PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA		UWAGI/UZASADNIENIE
				DZIAŁKA (nr)	OBRĘB		WNIOSEK UWZGLĘDNIONY	WNIOSEK NIEUWZGLĘDNIONY	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	13.10.2023	[...]*	Wnosi o dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku jednorodzinnego, powierzchnię zabudowy 80%, wysokość 12 m.	52/5, 217/1, 217/2, 71/2, 71/4, 71/5, 71/6, 70/7, 197/20	12 Krowodrza	1MNB	uwzględniony częściowo		Wniosek nieuwzględniony w zakresie wysokości zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami Studium, minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi 50%, a z uwagi na charakter osiedla oraz istniejące zagospodarowanie ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, a maksymalną wysokość zabudowy do 11 m.
2.	7.11.2023	[...]*	Wnosi o: 1) dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego oraz adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe.	118	12 Krowodrza	6MNW		Ad 1. nieuwzględniony Ad 2. nieuwzględniony z zastrzeżeniem	Ad 1. Wniosek nieuwzględniony z uwagi na zapisy określone Studium, które dla nieruchomości wyznaczają kierunek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Ad 2. Wniosek nieuwzględniony z uwagi na objęcie obiektu i obszaru ochroną konserwatorską (nakaz ochrony całkowitej, zgodnie z definicją określoną w planie). Wyjaśnia się, że adaptacja istniejącego poddasza na cele mieszkaniowe jest zgodna z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jednakże bez możliwości jednoczesnej nadbudowy i „adaptacji” nowej części budynku.
3.	16.11.2023	[...]*	Wnosi o utworzenie miejsc parkingowych przy ul. Olimpijskiej. Proponowana lokalizacja znajduje się pomiędzy ogrodzeniem a pasem drogowym w sąsiedztwie mojej posesji – działki nr 109/1 przy ul. Piastowskiej 37. W obrębie wymienionego pasa zieleni znajduje się kilka sosen pomiędzy którymi możliwe jest stworzenie zielonego parkingu na 3 lub 4 stanowiska pomiędzy drzewami.	245, 246 pas zieleni w sąsiedztwie działki 109/1	12 Krowodrza	3ZP		nieuwzględniony	Wniosek nieuwzględniony, gdyż w projekcie planu wyznaczono teren zieleni urządzonej, w którym ustalono zakaz lokalizacji miejsc postojowych. Ponadto wyjaśnia się, że istniejące sosny zostały wskazane do ochrony.
4.	16.11.2023	[...]*	Wnosi o: 1) możliwość nadbudowy jednej kondygnacji czyli podwyższenie budynku o 4-4,5 m wraz z dachem lub stropodachem. Sąsiedni budynek przy ul. Feliksa Radwańskiego 15 wybudowany w 2018 r. ma 4 kondygnacje: 3 nadziemne i 1 podziemna i jego wysokość jest znacząco	70/3, 197/12	12 Krowodrza	1MNB		Ad 1. nieuwzględniony	Wniosek nieuwzględniony w zakresie wysokości zabudowy. Wyjaśnia się, że istniejący budynek o wysokości 10,20 m (fragment 12 m) podniesiony o 4-4,5 m przekroczyłby maksymalną wysokość określoną w Studium dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13 m).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			większa od okolicznych budynków. W związku z powyższym proszę o niezamykanie możliwości nieznacznego podwyższenia budynku mieszkalnego w ramach nadbudowy; 2) zachowanie i ochronę terenu zielonego z cennymi nasadzeniami w tym wieloletniego unikalnego w skali miasta klona francuskiego.	51/1, 235		1ZP, 1KDZ-KKS	Ad 2. uwzględniony		
5.	17.11.2023	[...]* Zarząd Konfederacji na Rzecz Przyszłości Krakowa	Wnosi: wobec historycznej części osiedla, tj. obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, o: 1) utrzymanie i kontynuację historycznych wartości, struktury i cech inspirowanych ideą „miasta-ogrodu”, a w tym zachowanie i kontynuację: – funkcji mieszkaniowej (z ew. lokalnymi, nieuciążliwymi usługami) i kameralnego charakteru osiedla, tak, by nie doszło do wyludniania z wypieraniem mieszkań usługami oraz innych niekorzystnych zjawisk o podobnym charakterze, – standardu zabudowy domami w zieleni, bez wzrostu jej intensywności („dogęszczania”) w sposób obniżający jakość użytkową i estetyczną przestrzeni osiedla, – formy układu urbanistycznego osiedla, narysu ulic i struktury podziału własnościowego, – dyspozycji poszczególnych działek, w tym obszernych ogrodów i powierzchni biologicznie czynnej, – historycznych cech tutejszej zabudowy co do intensywności, rozmieszczenia domów, ich gabarytów, form, stylu, 2) ustalenie zasad i warunków dla ochrony konserwatorskiej budynków pochodzących sprzed II wojny światowej (w tym wpisanych do gminnej ewidencji zabytków domy w najstarszej i najcenniejszej części, tj. ul. I. Domeyki), oraz zachowanych budynków powojennych drugiego etapu kształtowania osiedla, tj. z lat 50. i 60., ukierunkowanej, zależnie od ich wartości i stanu, dla zachowania lub przywrócenia pierwotnych wartości, 3) ustalenie zasad i warunków dla zharmonizowania – w przypadku pozostałych obiektów i innych składników osiedla – składników dysharmonijnych z formami i cechami zabytkowych obiektów osiedla, w tym m. in. z określeniem wskazań dla materiałów wykończeniowych i kolorystyki przyszłych działań. Dotyczy to również obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej, dla jakich wnioskujemy rozważenie możliwości	cały obszar planu	–	–	Ad 1. uwzględniony Ad 2. uwzględniony Ad 3. uwzględniony z zastrzeżeniem		Ad 3. Wyjaśnia się, że kwestie dot. małej architektury w przestrzeni publicznej reguluje Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (tzw. uchwała krajobrazowa).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			sukcesywnego ujednolicania form, w tym w nawiązaniu do zachowanych projektów, 4) ustalenie zasad i warunków aranżacji nawierzchni ulic I. Domeyki, M. Beniowskiego, Cichy Kącik, Olimpijskiej, w sposób akcentujący rysunek kompozycji osiedla i umożliwienie przywrócenia nawierzchni o wyglądzie tej międzywojennej (ew. zachowania fragmentów oryginalnej), 5) rozpoznanie potrzeb i możliwości wprowadzenia zieleni ulicznej dla ulic o odpowiedniej szerokości (np. ul. D. Chodowieckiego), zaś dla ulicy Piastowskiej rozważenie uzupełnienie tej zieleni oraz o stosowne w tym zakresie ustalenia planu, 6) umożliwienie uwzględnienia osi osiedla w aranżacji zielenią rejonu d. skweru - obecnie pętli tramwajowej - (teren poza Al. 3 Maja), wraz z poprawą ekspozycji głównego wejścia do osiedla np. być może wiaty przystankowe dałoby się dostosować usytuowaniem i formą do osi Cichego Kącika, z otwarciem - przerwą, zadaszoną lub nie - na samej osi), 7) zabezpieczenie i utrzymanie widoków na kopiec T. Kościuszki z ul. D. Chodowieckiego i M. Beniowskiego. w części osiedla poza obszarem wpisanym do ewidencji zabytków, ze względu na potrzebę ochrony zabytkowego obszaru Cichego Kącika, o: 8) zachowanie funkcji mieszkaniowej (z ew. lokalnymi usługami); utrzymanie i uzupełnienie, dla lokalnych potrzeb, funkcji handlowo-usługowej, 9) niepowiększanie intensywności i skali zabudowy, zachowanie ogrodów i powierzchni biologicznie czynnej (odrębnie dla poszczególnych terenów o różnych rodzajach zabudowy, tj. terenu zabudowy wysokiej, terenów zabudowy jednorodzinnej oraz zespołu na narożniku ul. Piastowskiej i W. Reymonta), z wykluczeniem dalszego rozwoju zabudowy innej, niż jednorodzinna z ew. usługami; dążenie do możliwego zharmonizowania składników z wcześniejszymi częściami osiedla, 10) zachowanie zielonego skweru, uzupełnienie i aranżację zieleni ulicznej, rozpoznanie możliwości częściowego przesłonięcia budynków wielokondygnacyjnych zielenią od strony zabudowy jednorodzinnej osiedla Cichy Kącik, 11) w zespole zabudowy na narożniku ul. W. Reymonta i Piastowskiej rozważenie potrzeby i możliwości ochrony				Ad 4. uwzględniony Ad 5. uwzględniony Ad 6. uwzględniony Ad 7. uwzględniony Ad 8. uwzględniony Ad 9. uwzględniony Ad 10. uwzględniony Ad 11.		Ad 11. Wyjaśnia się, że wprowadzono ochronę

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			zespołu, jako świadectwa architektury lat 80. XX w. Ponadto wnosi o: 12) ustalenia co do ochrony krajobrazowej i utrzymania czytelnej odrębności układu osiedla Cichy Kącik, 13) wykluczenia funkcji uciążliwych na terenie objętym projektem planu, 14) identyfikację problemu komunikacji tranzytowej ul. Piastowską i W. Reymonta, w tym rozpoznanie potrzeb i możliwości ew. ochrony akustycznej i stosowne ustalenia w tym zakresie. Wniosek zawiera załączniki.				uwzględniony z zastrzeżeniem Ad 12. uwzględniony Ad 13. uwzględniony Ad 14. uwzględniony częściowo		zespołu poprzez wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy i strefy zieleni, ponadto ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych, co jest wystarczające dla ochrony zespołu zabudowy wielorodzinnej. Ad 14. Uwzględniony częściowo w zakresie ochrony akustycznej. Wyjaśnia się, że postulat w zakresie komunikacji tranzytowej nie stanowi wniosku do planu, gdyż poruszane kwestie dotyczą organizacji ruchu, a także obszaru położonego poza granicami planu, tym samym nie dotyczą materii planistycznej.
6.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o: 1) ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m, 2) utrzymanie ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego osiedla, 3) zachowanie skwerów i aktualnie występującej zieleni, 4) ograniczenie dalszej zabudowy na działce w kwartale ograniczonym ulicami: Piastowską, Goetla, Reymonta (79/19), 5) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 50%, 6) możliwość wyłącznie zabudowy jednorodzinnej z wyłączeniem istniejącej zabudowy wielorodzinnej.	cały obszar planu Ad 4. 79/19	Ad 4. 12 Krowodrza	Ad 4. 1MWW	Ad 2. uwzględniony Ad 3. uwzględniony Ad 4. uwzględniony Ad 5. uwzględniony z zastrzeżeniem Ad 6. uwzględniony z zastrzeżeniem	Ad 1. nieuwzględniony	Ad 1. Wyjaśnia się, że zgodnie z kierunkami określonymi w III tomie Studium, dla jednostki urbanistycznej nr VI Otoczenie Błoi, maksymalna wysokość zabudowy została określona do 13 m, co jest związane z istniejącą zabudową w tym rejonie. Ad 5. Wyjaśnia się, że zgodnie z kierunkami określonymi w Studium powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona na min. 50%, co uwzględniono w projekcie planu. Ponadto, dla przeznaczeń takich jak tereny komunikacji lub infrastruktury ustalono mniejsze wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ad 6. Wyjaśnia się, że na całym obszarze planu ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Reymonta oraz ul. Chodowieckiego, dla której wprowadzono zabudowę wielorodziną bez możliwości lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych.
7.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o wprowadzenie dla przedmiotowej działki możliwości: 1) rozbiórki i budowy budynku mieszkalnego, 2) przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego, 3) odbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, 4) rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,	166	12 Krowodrza	4MNW	Ad 2. uwzględniony Ad 3. uwzględniony	Ad 1. nieuwzględniony Ad 4-7.	Ad 1. Wniosek nieuwzględniony z uwagi na objęcie obiektu i obszaru ochroną konserwatorską (nakaz ochrony całkowitej, zgodnie z definicją określoną w planie, strefa ochrony konserwatorskiej). Ad 4-7. Wniosek nieuwzględniony z uwagi na

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Kącika wraz z układem urbanistycznym do uzupełnień), 2) ustalenie zabudowy wolnostojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej, jak opisano w standardach przestrzennych dla tego terenu w tomie III studium jednostka urbanistyczna 6 (Otoczenie Błóń), 3) ustalenie przeznaczenia dopuszczalnego jako tereny zabudowy usługowej, uwzględniającej centralne położenie w skali miasta wnioskowanej działki a także otoczenie usługowe wokół niej, 4) ustalenie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy analogicznie jak opisanych w tomie III studium jednostka urbanistyczna 6 (Otoczenie Błóń): – powierzchnia biologicznie czynna min. 50%, – wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN do 13 m i dachy płaskie, – udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) do 20%, 5) ustalenie dopuszczalnej linii zabudowy jak dla sąsiednich budynków przy ul. Olimpijskiej usytuowanych na działkach nr 97, 98, 99, 106/1, 107/1, 108/2, która umożliwi zabudowę o standardach i wskaźnikach zabudowy wykazanych w powyższych punktach.				Ad 4. uwzględniony częściowo	Ad 2. nieuwzględniony Ad 3. nieuwzględniony Ad 5. nieuwzględniony	Ad 2-3. Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla wskazanej nieruchomości ustalono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwagi na charakterystyczną zabudowę osiedla Cichy Kącik, jednocześnie obejmując układ zabudowy ochroną konserwatorską. Ponadto, wyjaśnia się, że z uwagi na istniejące zagospodarowanie, charakter osiedla oraz wytyczne studium, ustalono przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej. Ad 4. Wniosek uwzględniony w zakresie możliwości realizacji dachów płaskich. Wniosek nieuwzględniony w zakresie wysokości zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz udziału zabudowy usługowej. Wyjaśnia się, że z uwagi na ustaloną ochronę konserwatorską dla obszaru oraz ochronę konserwatorską dla budynku (ochrona częściowa zgodnie z definicją określoną w planie), ograniczono wysokość zabudowy do 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 60%. Ponadto wyjaśnia się, że przeznaczenie terenu w projekcie planu ustalono jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wobec czego ewentualna działalność usługowa może być prowadzona pod warunkiem, że nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku. Ad 5. Wyjaśnia się, że obszar został objęty ochroną konserwatorską, zaś częścią chronionego układu urbanistycznego jest charakterystyczna linia zabudowy, która została utrzymana jako nieregularna, symetryczna – z jednoczesnym wprowadzeniem zakazu zabudowy w miejscach istniejących ogrodów przy ul. Olimpijskiej wraz z nakazem maksymalnej ochrony istniejącej zieleni.
9.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o: 1) uwzględnienie przy ewentualnej przebudowie ul. Piastowskiej dwóch wjazdów do garaży na terenie posesji przy ul. Piastowskiej 35, 2) pozostawienie istniejącego chodnika w dotychczasowym miejscu wzdłuż ul. Piastowskiej przy posesji nr 35, aby zostały pozostawione miejsca postojowe dla pojazdów, tak jak to ma miejsce dotychczas i w projektach dla sąsiednich posesji, 3) o niesytuowanie ścieżki rowerowej na terenie zieleni przylegającej do ogrodzeń w ciągu domów w rejonie posesji Piastowska 35, lub o takie jej umiejscowienie, aby jej przebieg nie kolidował z wjazdem do budynku, szczególnie jest to ważne przy wjeździe do garażu podziemnego, gdzie nie będzie możliwości – podczas	130	12 Krowodrza	3MNW	Ad 1. – Ad 2. – Ad 3. –	Ad 1. – Ad 2. – Ad 3. –	Ad 1-2. Wyjaśnia się, że postulat nie stanowi wniosku do planu, gdyż poruszane kwestie dotyczą etapu projektowania drogi i organizacji ruchu, tym samym nie dotyczą materii planistycznej. Ad 3. Wyjaśnia się, że postulat nie stanowi wniosku do planu, gdyż poruszane kwestie dotyczą etapu projektowania drogi i organizacji ruchu, tym samym nie dotyczą materii planistycznej. Ponadto, wyjaśnia się, że ścieżka rowerowa może w przyszłości zgodnie z planem zostać zrealizowana w ciągu ulicy Piastowskiej, niemniej jednak zgodnie z normami i

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			wyjazdu z niego – zachowania bezpieczeństwa osób i pojazdów znajdujących się na ścieżce i chodniku, 4) o pozostawienie pasa zieleni oddzielającej budynki mieszkalne od ul. Piastowskiej, który chroni m.in. przed nadmiernym hałasem jaki jest generowany przez ruch uliczny. Wniosek zawiera załączniki.				Ad 4. uwzględniony z zastrzeżeniem		standardami dot. ich projektowania, przy czym w ustaleniach planu nakazano maksymalną ochronę zieleni istniejącej. Ad 4. Wyjaśnia się, że w projekcie planu wprowadzono ustalenia dot. strefy zielonych alei oraz szpalerów drzew (nakaz ich nasadzenia z możliwością przzerwania m.in. przy wjazdach do nieruchomości), jednakże taka zieleń nie zawsze stanowi pełną ochronę akustyczną z uwagi na ograniczoną szerokość ulicy.
10.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o: 1) wprowadzenie zapisów umożliwiających ochronę istniejących powierzchni zielonych, mające na celu zapobieganie ich zabudowie i degradacji, a jednocześnie zapobiegających „dogęszczaniu” istniejącej zabudowy, co pozwoli na ochronę historycznego układu zabudowy (zob. str. 7 Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czarnowiejska” sierpień 2023 - dalej: Analiza) i na powstrzymanie degradacji warunków zamieszkania w tym rejonie, 2) wprowadzenie do MPZP zapisów, które będą uniemożliwiać budowę, przebudowę istniejących budynków oraz funkcjonowanie w istniejącej zabudowie obiektów typu hotele, pensjonaty, warsztaty itp. usługi, które również powodują swego rodzaju "dogęszczanie" oraz generują znaczący wzrost ruchu na wąskich uliczkach osiedla, wpływając negatywnie na warunki zamieszkania i jednocześnie będące w sprzeczności z założeniami i charakterem tego obszaru (zabudowa wyłącznie jednorodzinna co było zapisane również w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania). Zwiększony ruch powoduje ponadto drastyczny wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe co na wąskich uliczkach już dzisiaj jest poważnym problemem, wielokrotnie prowadząc do sytuacji gdy niemożliwy jest (lub znacząco utrudniony) wyjazd lub wjazd na teren posesji lub do/z garażu lub uniemożliwiając przejazd większych aut (straż pożarna, śmieciarka - takie zdarzenia miały już miejsce). Niestety na tym obszarze już powstają, funkcjonują obiekty które nie spełniają zapisów SUIKZ. 3) wprowadzenie do MPZP zapisów, które będą uniemożliwiać budowę (jeśli jest jeszcze miejsce i nie będzie to w sprzeczności z wnioskami z p. 1 i 2 powyżej) budynków innych niż jednorodzinnych z zastrzeżeniem ich gabarytów (obszarowych i wysokości) dla utrzymania przeznaczenia i charakteru tego obszaru (uzasadnienie jak w p.2 powyżej).	cały obszar planu			Ad 1. uwzględniony z zastrzeżeniem Ad 2. uwzględniony Ad 3. uwzględniony z zastrzeżeniem		Ad 1. Wyjaśnia się, że wprowadzono ochronę istniejącego układu urbanistycznego, z dopuszczeniem uzupełnienia układu o dwa budynki, mające uzasadnienie w historycznych planach układu symetrycznego, co nie powoduje nadmiernego „dogęszczania” zabudowy. Ad 3. Wyjaśnia się, że na całym obszarze planu ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Reymonta oraz ul. Chodowieckiego, dla której wprowadzono zabudowę wielorodzinną bez możliwości realizowania nowych budynków wielorodzinnych. Ponadto, w południowej części planu, przy istniejącej pętli, usług gastronomicznych lub kultury i rozrywki.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku o jedno lub dwa piętra, a więc do trzech lub czterech kondygnacji nadziemnych (parter oraz dwa lub trzy piętra). Nadmieniam, że w bezpośrednim sąsiedztwie mojego budynku ulica Goetla 2, 4, 6, 8 znajduje się zabudowa szeregowa o trzech kondygnacjach nadziemnych (parter oraz dwa piętra).	62/1, 53/2	12 Krowodrza	1MNB	uwzględniony częściowo		Wyjaśnia się, że w projekcie planu wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz określono maksymalną wysokość zabudowy do 11 m, umożliwiając ewentualną nadbudowę budynku o około 4 m.
12.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o: - zakaz zabudowy w drugiej linii zabudowy, - nakaz utrzymania historycznego układu urbanistycznego, w tym obejmującego koncepcję przedogrodu i ogrodu na tyłach budynków wolnostojących jednorodzinnych (jednorodzinnych domów w ogrodach), w tym zwłaszcza na nieruchomościach położonych przy ul. Domeyki, - obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Domeyki w zgodzie z istniejącym aktualnie historycznym układem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - zakaz zabudowy wielorodzinnej, - nakaz zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (wyłącznie) oraz zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, - ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawierających określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego zgodnie z wpisem układu urbanistycznego Cichy Kącik do gminnej ewidencji zabytków i poszczególnych obiektów tego układu do rejestru zabytków; - zakazu wydzielania działek ewidencyjnych mniejszych niż 700 m²; - udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni nieruchomości, a dla nieruchomości położonych przy ul. Domeyki (najbardziej wartościowej części założenia urbanistycznego Cichy Kącik) nie mniejszej niż 65% powierzchni nieruchomości. - Ponadto o uwzględnienie dla Obszaru Rozszerzonego (całego obszaru planu) postulatów załącznika nr 1, przy czym w razie sprzeczności z postulatami dla Obszaru Podstawowego zastosowanie mają postulaty dla Obszaru Podstawowego. Wniosek zawiera załączniki i uzasadnienie.	Obszar podstawowy: 110-177, w szczególności 161/1, 162/1, 163-172 Obszar rozszerzony: cały obszar planu	12 Krowodrza	2MNB 3MNB, 4MNB, 5MNB, 6MNB, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 3ZP	Ad 1., Ad 2 uwzględniony z zastrzeżeniem Ad 3. uwzględniony Ad 4. uwzględniony z zastrzeżeniem Ad 5. uwzględniony Ad 6. uwzględniony Ad 9. uwzględniony z zastrzeżeniem	Ad 7. nieuwzględniony Ad 8. nieuwzględniony	Ad 1., Ad 2. Wyjaśnia się, że wprowadzono ochronę istniejącego układu urbanistycznego, z dopuszczeniem uzupełnienia układu o dwa budynki, mające uzasadnienie w historycznych planach układu symetrycznego, co nie powoduje nadmiernego „dogęszczania” zabudowy. Ad 4. Wyjaśnia się, że na całym obszarze planu ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Reymonta oraz ul. Chodowieckiego, dla której wprowadzono zabudowę wielorodzinną bez możliwości realizowania nowych budynków wielorodzinnych. Ad 7. Nieuwzględniony z uwagi na objęcie ochroną układu urbanistycznego. Wyjaśnia się, że z uwagi na specyfikę obszaru planu, w tym dotychczasowe zainwestowanie obszaru oraz ustalenia dot. ochrony układu urbanistycznego i zakazu lokalizacji nowej zabudowy dla większości obszaru, wydzielanie nowych działek w obszarze nie będzie możliwe. Jedynie w szczególnych przypadkach wydzielanie działek jest możliwe (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami). Ad 8. Wyjaśnia się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został w projekcie planu ustalony jako 50% lub więcej, przy czym dla terenów przy ul. Domeyki ustalono minimalny wskaźnik 60%. Ad 9. Wyjaśnia się, że kwestie dot. małej architektury w przestrzeni publicznej reguluje Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (tzw. uchwała krajobrazowa). Ponadto wyjaśnia się, że wprowadzono ochronę zespołu poprzez wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy i strefy zieleni, ponadto ustalono zakaz

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych, co jest wystarczające dla ochrony zespołu zabudowy wielorodzinnej.
13.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o: - zakaz zabudowy w drugiej linii zabudowy, - nakaz utrzymania historycznego układu urbanistycznego, w tym obejmującego koncepcję przedogrodu i ogrodu na tyłach budynków wolnostojących jednorodzinnych (jednorodzinnych domów w ogrodach), w tym zwłaszcza na nieruchomościach położonych przy ul. Domeyki, - obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Domeyki w zgodzie z istniejącym aktualnie historycznym układem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - zakaz zabudowy wielorodzinnej, - nakaz zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (wyłącznie) oraz zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, - ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawierających określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego zgodnie z wpisem układu urbanistycznego Cichy Kącik do gminnej ewidencji zabytków i poszczególnych obiektów tego układu do rejestru zabytków; - zakazu wydzielania działek ewidencyjnych mniejszych niż 700 m²; - udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni nieruchomości, a dla nieruchomości położonych przy ul. Domeyki (najbardziej wartościowej części założenia urbanistycznego Cichy Kącik) nie mniejszej niż 65% powierzchni nieruchomości. - Ponadto o uwzględnienie dla Obszaru Rozszerzonego (całego obszaru planu) postulatów załącznika nr 1, przy czym w razie sprzeczności z postulatami dla Obszaru Podstawowego zastosowanie mają postulaty dla Obszaru Podstawowego. Wniosek zawiera załączniki i uzasadnienie.	Obszar podstawowy: 110-177, w szczególności 161/1, 162/1, 163-172 Obszar rozszerzony: cały obszar planu	12 Krowodrza	2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 3ZP	Ad 1., Ad 2. uwzględniony z zastrzeżeniem Ad 3. uwzględniony Ad 4. uwzględniony z zastrzeżeniem Ad 5. uwzględniony Ad 6. uwzględniony Ad 9. uwzględniony z zastrzeżeniem	Ad 7. nieuwzględniony Ad 8. nieuwzględniony	Ad 1., Ad 2. Wyjaśnia się, że wprowadzono ochronę istniejącego układu urbanistycznego, z dopuszczeniem uzupełnienia układu o dwa budynki, mające uzasadnienie w historycznych planach układu symetrycznego, co nie powoduje nadmiernego „dogęszczania” zabudowy. Ad 4. Wyjaśnia się, że na całym obszarze planu ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Reymonta oraz ul. Chodowieckiego, dla której wprowadzono zabudowę wielorodziną bez możliwości realizowania nowych budynków wielorodzinnych. Ad 7. Nieuwzględniony z uwagi na objęcie ochroną układu urbanistycznego. Wyjaśnia się, że z uwagi na specyfikę obszaru planu, w tym dotychczasowe zainwestowanie obszaru oraz ustalenia dot. ochrony układu urbanistycznego i zakazu lokalizacji nowej zabudowy dla większości obszaru, wydzielanie nowych działek w obszarze nie będzie możliwe. Jedynie w szczególnych przypadkach wydzielanie działek jest możliwe (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami). Ad 8. Wyjaśnia się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został w projekcie planu ustalony jako 50% lub więcej, przy czym dla terenów przy ul. Domeyki ustalono minimalny wskaźnik 60%. Ad 9. Wyjaśnia się, że kwestie dot. małej architektury w przestrzeni publicznej reguluje Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (tzw. uchwała krajobrazowa). Ponadto wyjaśnia się, że wprowadzono ochronę

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									zespołu poprzez wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy i strefy zieleni, ponadto ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych, co jest wystarczające dla ochrony zespołu zabudowy wielorodzinnej.
14.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o: 1) wprowadzenie zapisów umożliwiających ochronę istniejących powierzchni zielonych, mające na celu zapobieganie ich zabudowie i degradacji, a jednocześnie zapobiegających „dogęszczaniu” istniejącej zabudowy, co pozwoli na ochronę historycznego układu zabudowy (zob. str. 7 Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czarnowiejska” sierpień 2023 – dalej: Analiza) i na powstrzymanie degradacji warunków zamieszkania w tym rejonie, 2) wprowadzenie zapisów, które będą uniemożliwiać budowę, przebudowę istniejących budynków oraz funkcjonowanie w istniejącej zabudowie obiektów typu hotele, pensjonaty, warsztaty itp. usługi, które również powodują swego rodzaju "dogęszczanie" oraz generują znaczący wzrost ruchu wpływając negatywnie na warunki zamieszkania i jednocześnie będące w sprzeczności z założeniami i charakterem tego obszaru (zabudowa wyłącznie jednorodzinna co było zapisane również w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania). Zwiększony ruch powoduje ponadto drastyczny wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe co na wąskich uliczkach już dzisiaj jest poważnym problemem, wielokrotnie prowadząc do sytuacji gdy niemożliwy jest (lub znacząco utrudniony) wyjazd lub wjazd na teren posesji lub do/z garażu lub uniemożliwiając przejazd większych aut (straż pożarna, śmieciarka - takie zdarzenia miały już miejsce). Niestety na tym obszarze już powstają, funkcjonują obiekty które nie spełniają zapisów SUiKZ. 3) o wprowadzenie zapisów, które będą uniemożliwiać budowę (jeśli jest jeszcze miejsce i nie będzie to w sprzeczności z wnioskami z p. 1 i 2 powyżej) budynków innych niż jednorodzinnych z zastrzeżeniem ich gabarytów (obszarowych i wysokości) dla utrzymania przeznaczenia i charakteru tego obszaru (uzasadnienie jak w p.2 powyżej). 4) Jako mieszkańcy Cichego Kącika (od 50 lat) chcemy zwrócić uwagę na istotny problem występujący na tym terenie. Każdy większy, kilkudniowy lub nawałny deszcz powoduje zalewanie głębszych garaży i piwnic. Prawdopodobnie wynika to z faktu, że jest to historycznie obszar zalewowy rzeki Rudawy, a wybudowanie garażu	cały obszar planu		1MNB	Ad 1. uwzględniony z zastrzeżeniem Ad 2. uwzględniony Ad 3. uwzględniony	Ad 4. nieuwzględniony	Ad 1. Wyjaśnia się, że wprowadzono ochronę istniejącego układu urbanistycznego, z dopuszczeniem uzupełnienia struktury zabudowy o dwa budynki, mające uzasadnienie w historycznych planach symetrycznego układu urbanistycznego, co nie powoduje nadmiernego „dogęszczania” zabudowy. Ad 4. Wniosek nieuwzględniony z uwagi na kierunek ustalony w Studium. Wyjaśnia się, że zgodnie z projektem planu dojazdu oraz zieleń są elementami wyposażenia terenów i mogą zostać utrzymane w sposób dotychczasowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Cichego Kącika wraz z układem urbanistycznym do uzupełnień), 2) ustalenie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, jak opisano w standardach przestrzennych dla tego terenu w tomie III studium jednostka urbanistyczna 6 (Otoczenie Błot), 3) ustalenie przeznaczenia dopuszczalnego jako tereny zabudowy usługowej, uwzględniającej centralne położenie w skali miasta wnioskowanej działki a także otoczenie usługowe wokół niej, 4) ustalenie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy analogicznie jak opisanych w tomie III studium jednostka urbanistyczna 6 (Otoczenie Błot): – powierzchnia biologicznie czynna min. 50%, – wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN do 13 m i dachy płaskie, – udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) do 20%, 5) ustalenie dopuszczalnej linii zabudowy jak dla sąsiednich budynków przy ul. Olimpijskiej usytuowanych na działkach nr 97, 98, 99, 106/1, 107/1, 108/2, która umożliwi zabudowę o powyższych standardach i wskaźnikach zabudowy.				Ad 4. uwzględniony częściowo	nieuwzględniony Ad 3. nieuwzględniony	wskazanej nieruchomości ustalono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwagi na charakterystyczną zabudowę osiedla Cichy Kącik, jednocześnie obejmując układ zabudowy ochroną konserwatorską. Ponadto, wyjaśnia się, że z uwagi na istniejące zagospodarowanie, charakter osiedla oraz wytyczne studium, ustalono przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej. Ad 4. Wniosek uwzględniony w zakresie możliwości realizacji dachów płaskich. Wniosek nieuwzględniony w zakresie wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej oraz udziału zabudowy usługowej. Wyjaśnia się, że z uwagi na ustaloną ochronę konserwatorską dla obszaru oraz ochronę konserwatorską dla budynku (ochrona częściowa zgodnie z definicją określoną w planie), ograniczono wysokość zabudowy do 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 60%. Ponadto wyjaśnia się, że przeznaczenie terenu w projekcie planu ustalono jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wobec czego ewentualna działalność usługowa może być prowadzona pod warunkiem, że nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku. Ad 5. Wyjaśnia się, że obszar został objęty ochroną konserwatorską, a częścią chronionego układu urbanistycznego jest charakterystyczna linia zabudowy, która została utrzymana jako nieregularna, symetryczna – z jednoczesnym zakazem zabudowy w miejscach istniejących ogrodów przy ul. Olimpijskiej wraz z nakazem maksymalnej ochrony istniejącej zieleni.
18.	16.11.2023	Rada i Zarząd Dzielnicy V	Wnosi o: 1) ograniczenie wysokości zabudowy na całym terenie objętym planem do 9 m, 2) utrzymanie dla otoczenia ochrony konserwatorskiej i zachowanie charakteru willowego z ograniczeniem budowy budynków wielorodzinnych, 3) zachowanie skwerów i aktualnie istniejącej zieleni, 4) ograniczenie dalszej zabudowy na dz. 79/19 obr. K-12, 5) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 50%, 6) dla całego planu – zabudowa jednorodzinna.	Ad 1-3, 5-6 cały obszar planu Ad 4. 79/19	Ad 4. 12 Krowodrza	Ad 4. 1MWW	Ad 2. uwzględniony Ad 3. uwzględniony Ad 4. uwzględniony Ad 5. uwzględniony z zastrzeżeniem	Ad 1. nieuwzględniony	Ad 1. Wyjaśnia się, że zgodnie z kierunkami określonymi w III tomie Studium, dla jednostki urbanistycznej nr VI Otoczenie Błot, maksymalna wysokość zabudowy została określona do 13 m, co jest związane z istniejącą zabudową w tym rejonie. Ad 5. Wyjaśnia się, że zgodnie z kierunkami określonymi w Studium powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) została określona na min. 50%, co uwzględniono w projekcie planu. Ponadto, dla

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							Ad 6. uwzględniony z zastrzeżeniem		przeznaczeń takich jak tereny komunikacji lub infrastruktury ustalono mniejsze wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ad 6. Wyjaśnia się, że na całym obszarze planu ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Reymonta oraz ul. Chodowieckiego, dla której wprowadzono zabudowę wielorodzinną bez możliwości realizowania nowych budynków wielorodzinnych.
19.	17.11.2023	[...]*	Wnosi o: 1) pozostawienie kategorii MN, 2) pozostawienie intensywności bez zmian (0,4) dla obszaru najstarszej części (tj. pomiędzy ulicami Piastowską i Chodowieckiego oraz Igrców i Olimpijską z jej zabudową po obu stronach tej ulicy) i ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości 8 m do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy, 3) nadanie dla wszystkich ulic wewnątrz całego obszaru funkcji dróg dojazdowych do posesji bez możliwości przejazdu i parkowania pojazdów nie związanych z posesjami lub/i mieszkańcami tego obszaru, 4) w zakresie środowiska konieczne wskazanie co najmniej utrzymania istniejącej zieleni i terenów zielonych.	obszar planu, w szczególności pomiędzy ulicami: Piastowską i Chodowieckiego, Igrców i Olimpijską			Ad 1. uwzględniony z zastrzeżeniem	Ad 2. nieuwzględniony Ad 3. nieuwzględniony	Ad 1. Wyjaśnia się, że na całym obszarze planu ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Reymonta oraz ul. Chodowieckiego, dla której wprowadzono zabudowę wielorodzinną bez możliwości realizowania nowych budynków wielorodzinnych. Ad 2. Wyjaśnia się, że wskaźniki zostały ustalone indywidualnie dla wyznaczonych w projekcie planu terenów, uwzględniając jednocześnie kierunki wyznaczone w dokumencie Studium. Ad 3. Wyjaśnia się, że ulice stanowią układ sieci ulic miejskich i aby zapewnić ich prawidłowe utrzymanie, bezpieczeństwo oraz prowadzenie remontów, ulice w projekcie planu wyznaczono jako tereny drogi dojazdowej, ustalając je jako drogi publiczne. Ponadto, wyjaśnia się, że w zakresie organizacji ruchu (w tym przejazdu) postulat nie stanowi wniosku do planu, tym samym nie dotyczy materii planistycznej.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Paulina Liszka – Inspektor w BP-12 w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Załączniki:

- Wnioski wymienione w wykazie (znajdują się w dokumentacji planistycznej).

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ileć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzenia planu.
 - Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cichy Kącik”,
 - Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).
- Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pochodzą z edycji projektu planu przygotowanego do skierowania do opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 ust. 6 ustawy. Te ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy. Rozpatrzenie wniosków nie jest rozstrzygnięciem ostatecznym, bowiem w dalszej procedurze planistycznej, na jej kolejnych etapach mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne, faktyczne i prawne, które zdecydują o ostatecznych rozstrzygnięciach w planie.
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu wniosków nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.