

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „MALBORSKA” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 września do 14 października 2019 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 28 października 2019 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3096/2019 z dnia 18 listopada 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu (I wyłożenie: Lp.1 – Lp. 21).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11 lutego do 10 marca 2020 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 24 marca 2020 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 874/2020 z dnia 9 kwietnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”, w tym zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu (II wyłożenie: Lp.22 – Lp.43).

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

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 1. | I.1. | [...]* | Wnosi uwagę o objęcie całego obszaru działek 151/47, 151/48, 151/49, 151/29, ze względu na ich niewielkie powierzchnie, jedną przestrzenią planistyczną w celu możliwości ich optymalnego wykorzystania. 1.(...) 2.(...) 3. Wnosi uwagę o zmianę przeznaczenia terenu z Mieszkaniowego „MN” na Mieszkaniowo-usługowy „MN/U” dla fragmentu działki 151/29. 4. Parametry w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z MN/U.4, paragraf 17 Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie. | 151/29 obr. 49 Podgórze | MN.16 MN/U.4 | MN.16 MN/U.4 MN/U.12 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, 4 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 3, 4 | Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działki nr 151/29, gdyż ze względu na ład przestrzenny tylko część wnioskowanej działki może zostać objęta nowym Terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U). Ad.4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia parametrów dla nowo wydzielonego Terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) obejmującego przedmiotowe działki, takich jakie zostały określone w § 17 dla Terenu MN/U.4. Wskaźniki zabudowy zostały zmienione zgodnie z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |
| 2. | I.2. | [...]* | Wnosi uwagę o objęcie całego obszaru działek 151/47, 151/48, 151/49, 151/29, ze względu na ich niewielkie powierzchnie, jedną przestrzenią planistyczną w celu możliwości ich optymalnego wykorzystania. | | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 3, 4 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie | Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działki nr 151/29, gdyż ze względu na ład przestrzenny tylko część wnioskowanej działki może zostać objęta nowym Terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U). |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|--------------|--|---|--|--|---|---|---|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | 1. (...) 2. (...) 3. Wnoszę uwagę o zmianę przeznaczenia terenu z Mieszkaniowego „MN” na Mieszkaniowo-usługowy „MN/U” dla fragmentu działki 151/29 . 4. Parametry w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z MN/U.4 , paragraf 17 planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Projektu miejscowego „Malborska”. | 151/29 obr. 49 Podgórze | MN.16 MN/U.4 | MN.16 MN/U.4 MN/U.12 | | pkt. 3, 4 | Ad.4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia parametrów dla nowo wydzielonego Terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) obejmującego przedmiotowe działki, takich jakie zostały określone w § 17 dla Terenu MN/U.4. Wskaźniki zabudowy zostały zmienione zgodnie z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |
| 3. | I. 3. | [...]* | W nawiązaniu do uwag złożonych w dniu 03.10.2019 Wydziału Planowania Przestrzennego pragnę skorygować złożone uwagi w następujący sposób: 1. Wnosi uwagę o objęcie całego obszaru działek 151/47, 151/48, 151/49, 151/29 , ze względu na ich niewielkie powierzchnie, terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. (...) 3. Parametry w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z MN/U.4 , paragraf 17 Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”. | 151/47, 151/48 obr. 49 Podgórze 151/49 obr. 49 Podgórze 151/29 obr. 49 Podgórze | U.3 | MN/U.12 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1, 3 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 3 | Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działki nr 151/29, gdyż ze względu na ład przestrzenny tylko część wnioskowanej działki może zostać objęta nowym Terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U). Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia parametrów dla nowo wydzielonego Terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) obejmującego przedmiotowe działki, takich jakie zostały określone w § 17 dla Terenu MN/U.4. Wskaźniki zabudowy zostały zmienione zgodnie z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |
| 4. | I. 4 | [...]* | W nawiązaniu do uwag złożonych w dniu 3 października 2019 r. pragnę skorygować złożone uwagi w następujący sposób: 1. Wnosi uwagę o objęcie całego obszaru działek 151/47, 151/48, 151/49, 151/29, ze względu na ich niewielkie powierzchnie, terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. (...) 3. Parametry w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z MN/U.4 , paragraf 17 Projektu miejscowego planu | 151/47, 151/48 obr. 49 Podgórze 151/49 obr. 49 Podgórze 151/29 obr. 49 Podgórze | U.3 | MN/U.12 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1, 3 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 3 | Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działki nr 151/29, gdyż ze względu na ład przestrzenny tylko część wnioskowanej działki może zostać objęta nowym Terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U). Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia parametrów dla nowo wydzielonego Terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) obejmującego przedmiotowe działki, takich jakie zostały określone w § 17 dla Terenu MN/U.4. Wskaźniki zabudowy zostały zmienione zgodnie z ustaleniami Studium. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|--|---|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”. | | | | | | Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |
| 5. | I.5. | [...]* | <p>1. Działki 258/3, 257/9, 257/8 (obszar MN.1) położone wzdłuż ulicy Mochnackiego - załącznik nr 1: Wnosi o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z wersją przedstawioną na załączniku graficznym nr 1: tj. aby tworzyła linię prostą bez załamań i uskoków od północno-wschodniego narożnika budynku Malborska 110 na działce 258/3 do południowej ściany budynku na działce 257/8. Budynek nr 58 położony na działce 257/9 jest przewidziany do wyburzenia.</p> <p>2. Działki 257/9 (obszar MN.1), 242/2, 242/3 (obszar MN.5) położone przy ul. Mochnackiego - załącznik nr 2: Wnosi, aby w celu zachowania dla tego obszaru typowej niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w projekcie jako MN.1 i MN.5. zmniejszyć dopuszczalną wysokość projektowanych budynków na tych działkach z projektowanej 11 m do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 m dla dachów dwuspadowych - 8 m dla dachów płaskich, jednospadowych <p>3. Działki jak na załączniku nr 3: Zgodnie z przyjętą w opracowanym projekcie MPZP zasadą oznaczenia terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oznaczenie działek: 235/5 i 236/6 jako tereny MWi/U - istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług 2) oznaczenie działek: 7/1, 245, 238/1 jako tereny MWi - istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3) ograniczenie możliwości nadbudowy dla w/w terenów. | <p>258/3, 257/9, 257/8, obr. 49 Podgórze</p> <p>7/1 obr. 49 Podgórze</p> <p>242/2, 242/3, 245 obr. 49 Podgórze</p> <p>235/5 obr. 49 Podgórze</p> <p>236/6 obr. 49 Podgórze</p> <p>238/1 obr. 49 Podgórze</p> | <p>MN.1</p> <p>MN.1, KDD.1</p> <p>MN.5, KDD.1</p> <p>MN.6</p> <p>MN.6, KDL.1</p> <p>MN.6, KDD.12</p> | <p>MN.1</p> <p>MWi.3 KDD.1</p> <p>MN.5, KDD.1</p> <p>MN.6</p> <p>MWi.5 KDL.1</p> <p>MWi.4 KDD.12</p> | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1, 2, 3.1, 3.2 i 3.3</p> | <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3.1, 3.2 i 3.3</p> | <p>Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak jak to zostało przedstawione na załączniku graficznym. Linia zabudowy należy do grupy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określanych obowiązkowo w <u>miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</u>. Zgodnie z §4 ust. 1 pkt 7 - <i>nieprzekraczalna linia zabudowy</i> – to linia, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części. Przepisy określające możliwości sytuowania obiektów budowlanych (budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży i wiat garażowych, a także obiektów małej architektury) względem drogi publicznej znajdują się w ustawie o drogach publicznych.</p> <p>Ad.2 Analizy urbanistyczne wykazały, że określona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość 11m jest prawidłowa w tym terenie ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Tym samym uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 3.1 i 3.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działek nr 235/5 i 245 obr. 49 Podgórze, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ad. 3.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu: 1) §7 ust. 3 pkt 2 – w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, 2) §7 ust. 5 – dla obiektów i urządzeń budowlanych, których istniejąca wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w ustaleniach szczegółowych nie dopuszcza się prowadzenia robót budowlanych</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|---|--|--|---|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | | | | | | | <p>polegających na nadbudowie, za wyjątkiem nadbudowy kominów spalinowych i wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.</p> <p>W związku z powyższym dla wskazanych w uwadze budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi projektu planu.</p> <p>Dla pozostałych, istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustalone zostały parametry zgodne ze stanem istniejącym.</p> |
| 6. | I.6 | [...]* | <p>1. Działki 236/8, 236/9, 236/10 (obszar MN.6) położone przy ul. Malborskiej 92 - załącznik nr 1: Wnosi o uzupełnienie projektu MPZP dla tych działek o nieprzekraczalną linię zabudowy. Są to działki inwestycyjne, dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji pozwolenia na budowę oraz postępowania o wydanie WZiZT.</p> <p>2. Działki 236/8, 236/9, 236/10 (obszar MN.6) położone przy ul. Malborskiej 92 - załącznik nr 1: Wnosi, aby w celu zachowania dla tego obszaru typowej niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w projekcie jako MN.6 zmniejszyć dopuszczalną wysokość projektowanych budynków na tych działkach z projektowanej 11 m do:</p> <p>–9 m dla dachów dwuspadowych –8 m dla dachów płaskich, jednospadowych</p> <p>3. Działki jak na załączniku nr 1:</p> <p>a. działka 235/5 przy ul. Malborskiej 90 (obszar MN.6) budynek mieszkalny wielorodzinny</p> <p>b. działka 236/6 przy ul. Malborskiej 94 (obszar MN.6) budynek mieszkalny wielorodzinny</p> <p>c. działka 238/1 przy ul. Szkolnej 1a (obszar MN.6) budynek mieszkalny wielorodzinny</p> <p>Wymienione wyżej obszary nie zostały ujawnione w projekcie MPZP zgodnie ze stanem faktycznym. Zgodnie z przyjętą w opracowanym projekcie MPZP zasadą oznaczenia terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wnosi o:</p> <p>1) oznaczenie w/w działek jako tereny MWi. - istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>2) ograniczenie możliwości nadbudowy dla tych terenów.</p> | <p>236/8, 236/9, 236/10 obr. 49 Podgórze</p> <p>236/6 obr. 49 Podgórze</p> <p>238/1 obr. 49 Podgórze</p> <p>235/5 obr. 49 Podgórze</p> | <p>MN.6</p> <p>MN.6</p> <p>MN.6, KDL.1</p> <p>MN.6, KDD.12</p> <p>MN.6</p> | <p>MN.6</p> <p>MWi.5 KDL.1</p> <p>MWi.4 KDD.12</p> <p>MN.6</p> | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi pkt. 1, 2, 3.1, 3.2</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3.1, 3.2</p> | <p>Ad.1 Linia zabudowy należy do grupy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określanych obowiązkowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7 - nieprzekraczalna linia zabudowy – to linia, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części. Przepisy określające możliwości sytuowania obiektów budowlanych (budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży i wiat garażowych, a także obiektów małej architektury) względem drogi publicznej znajdują się w ustawie o drogach publicznych.</p> <p>Działki nr 236/8, 236/9, 236/10 położone są w środku terenu MN.6 i żadna z nich nie przylega do terenu drogowego, zatem wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jest bezzasadne i w tym zakresie uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Ad.2. Analizy urbanistyczne wykazały, że określona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość 11m jest prawidłowa w tym terenie ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Tym samym uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 3.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działki nr 235/5 obr. 49 Podgórze, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ad. 3 2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu:</p> | |

| Lp. | NR UWA-GI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|-----------|--|--|--|--|---|---|---|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | | | | | | | <p>1) §7 ust. 3 pkt 2 – w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość nadbudowy rozbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,</p> <p>2) §7 ust. 5 – dla obiektów i urządzeń budowlanych, których istniejąca wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w ustaleniach szczegółowych nie dopuszcza się prowadzenia robót budowlanych polegających na nadbudowie, za wyjątkiem nadbudowy kominów spalinowych i wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.</p> <p>W związku z powyższym dla wskazanego w uwadze budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi projektu planu.</p> <p>Dla pozostałych, istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zostaną ustalone parametry zgodne ze stanem istniejącym.</p> |
| 7. | I.7 | [...]* | <p>Działki 257/9 (obszar MN1), 242/2, 242/3 (obszar MN.5) położone przy ul. Mochnackiego - załącznik nr 1:</p> <p>Wnoszą, aby w celu zachowania dla tego obszaru typowej niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w projekcie jako MN.1 i MN.5. zmniejszyć dopuszczalną wysokość projektowanych budynków na tych działkach z projektowanej 11 m do:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 9 m dla dachów dwuspadowych – 8 m dla dachów płaskich, jednospadowych | 257/9 obr. 49 Podgórze | MN.1 | MN.1 | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p> | <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> | <p>Analizy urbanistyczne wykazały, że określona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość 11m jest prawidłowa w tym terenie ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Tym samym uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.</p> |
| 8. | I.11. | [...]* | | 242/2, 242/3 obr. 49 Podgórze | MN.5, KDD.1 | MN.5, KDD.1 | | | |
| 9. | I.12. | [...]* | | | | | | | |
| 10. | I.8. | [...]* | <p>Jako właściciel działek geodezyjnych nr 129/15, 129/50, 129/51, 129/52, 129/53, 129/54, 129/55, 129/56, 129/11, 129/12 i 129/46 obr. 49 jednostka ewidencyjna Podgórze, położonych przy ul. Kamińskiego, zgłasza następujące uwagi do projektu planu miejscowego MALBORSKA, udostępnionego w ramach wyłożenia projektu tego dokumentu do publicznego wglądu.</p> <p><u>Nr 1</u></p> <p>Dotyczy fragmentu terenu stanowiącego własność składającego niniejsze uwagi położonego w terenie U.2.</p> <p>1.1. Skorygować północną granicę terenu U.2 (od ul. Kamińskiego) poprzez jej przesunięcie w kierunku północnym do granic własności działki nr 129/51, tj. w taki sposób, aby poszerzenie pasa drogi KDZ.1 ul. Kamińskiego, (rezerwowanego</p> | 129/15, 129/50, 129/52, 129/53, 129/54, 129/55, 129/56, 129/46 obr. 49 Podgórze | U.2 | U.2 | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1.1, 1.2, 1.3 i 2.1</p> | <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1.1, 1.2, 1.3 i 2.1</p> | <p>Ad.1.1</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Z uwagi na klasę drogi zbiorczej KDZ jaką jest ulica Kamińskiego i z tym związanych ograniczeń dostępności zjazdów z tej drogi, poszerzono teren pasa drogowego w części południowej w celu zrealizowania w przyszłości drogi serwisowej obsługującej ruch docelowy do przyległych posesji.</p> <p>Ad.1.2 i Ad.2.1</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy w tym wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów U.2 i MN/U.8 zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zwiększenie minimalnego</p> |
| | | | 129/51, 129/12 obr. 49 Podgórze | U.2, KDZ.1 | U.2, KDZ.1 | | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|---|---------------------|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>prawdopodobnie dla pasa włączenia z ul. Sławka) ograniczyć do działek nr 116/6, 116/5 i 129/63, tj. na długości ok. 70 m, oraz konsekwentnie przesunąć w kierunku północnym nieprzekraczalną linię zabudowy (patrz załącznik graficzny).</p> <p>1.2. Obniżyć w tym terenie (U.2) wielkość wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wskazanego w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa poziomu 20%. W studium zapisano bowiem: <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego min. 20%</i>; Ponadto do takiej intensyfikacji zabudowy uprawnia też inny zapis Studium: <i>Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy; Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Henryka Kamieńskiego do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;</i></p> <p>1.3. Skorygować przebieg linii dzielącej teren U.2 na dwie enklawy zróżnicowane pod względem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy (16 m i 13 m) w taki sposób, aby działka nr 129/15 znalazła się w całości w terenie o wysokości nieprzekraczalnej 16 m. Będzie to w pełni przestrzennie korespondować z maksymalną wysokością zabudowy w terenie MN/U.8, wynoszącą dla zabudowy usługowej 16 m.</p> <p>Nr 2 Dotyczy fragmentu terenu stanowiącego własność składającego niniejsze uwagi położonego w terenie MN/U.8</p> <p>2.1. Obniżyć w terenie MN/U.8 wielkość wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wskazanego w obowiązującym dokumencie Studium</p> | 129/11 obr. 49 Podgórze | KDZ.1 | KDZ.1 | | | <p>wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% na 30% wynika z wniesionych opinii i uzgodnień ustawowych.</p> <p>Ad.1.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przebieg linii regulacyjnej wysokości zabudowy oraz wprowadzona strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych mają na celu ograniczenie jej intensywności zabudowy usługowej i ograniczenie jej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Zwiększenie wysokości zabudowy do 16m i likwidacja linii regulacyjnej wysokości zabudowy będzie skutkować niezgodnością z dokumentem Studium w zakresie działek lub ich części położonych poza pasem szerokości 50m wzdłuż H. Kamieńskiego, dla których wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalono na poziomie 13m. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|--|---|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa poziomu 20%. W Studium zapisano bowiem: Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego min. 20%. Znaczna część terenu MN/U.8 położona jest w strefie 50-ciometrowego pasa terenu wzdłuż ul. Kamieńskiego, co uprawnia do zastosowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego we wnioskowanej wielkości 20% na zwartym obszarze działek objętych jednorodnym ustaleniem MN/U.8.</p> <p>Nr 3 (...)</p> | | | | | | |
| 11. | I.9. | [...]* | <p>Składa uwagę dotyczącą sporządzanego planu miejscowego „Malborska” odnośnie działki nr 263/5 obr. 49 Podgórze zabudowanej budynkiem nr 124, dostęp do drogi tj. ul. Malborskiej jest szer. 1,25 m. Uniemożliwia to jakkolwiek obsługę komunikacyjną co widać na załączonej mapce, ponieważ sąsiadująca działka nr 263/3 jest działką Gminy Kraków, na której znajduje się kapliczka i kamień pamięci.</p> <p>Wnosi o poszerzenie dojazdu zgodnie z zapisem w projekcie planu miejscowego odnośnie komunikacji i dojazdów do działek objętych planem i wydzielenie z dz. nr 263/3 fragmentu działki pod poszerzenie obecnego wjazdu aby spełniał parametry aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących komunikacji.</p> | 263/5 obr. 49 Podgórze | MN.1 | MN.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Według stanu istniejącego zjazd do wnioskowanej działki z drogi lokalnej ul. Malborskiej przewidziany jest od strony wschodniej, pomiędzy działkami 263/5 i 260/15. Szerokość zjazdu wynosi 6,8m, co zgodnie z przepisami odrębnymi pozwala na obsługę dwóch posesji. Dostęp do drogi publicznej o którym mowa w uwadze określony jest w ustawie o planowaniu przestrzennym art. 2 ust. 14 „(...) <i>dostęp do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej</i> ”. Wyznaczenie czy poszerzenie dojazdu do działki nr 263/5 kosztem działki nr 263/3 koliduje z zagospodarowaniem terenu ZP.1 i ze zlokalizowanym na działce 263/3 „kamieniem pamięci”. |
| 12. | I.10. | [...]* | <p>Przedmiot i zakres wniosku/uwagi*: Zmiana zapisów sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie: 1. zmniejszenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla budynków biurowych do 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej (preferowany jednopoziomowy garaż podziemny nie pomieści odpowiedniej ilości miejsc, przy wartości 30 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej)</p> | 824/1 obr. 49 Podgórze 824/2 obr. 49 Podgórze 151/45 | U.3, KDD.8 MN/U.9, KDD.8 U.3 | MN/U.9, KDD.8 MN/U.9, KDD.8 U.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1 i 2 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1 i 2 | <p>Ad. 1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc postojowych. Są one zgodne z polityką parkingową przyjętą w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</p> <p>Ad. 2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 13. | I.14. | [...]* | 2. zwiększenia współczynnika intensywności zabudowy do poziomu 2,0 (stosunkowo niewielka powierzchnia działek przy proponowanym w planie współczynniku 1,6 nie pozwala na osiągnięcie satysfakcjonującej ilości powierzchni użytkowej) Obie zmiany dotyczą obszarów oznaczonych jako MN/U.9 (działki nr 151/46, 824/2) oraz U.3 (działki nr 151/45, 824/1). 3. (...) | obr. 49 Podgórze 151/46 obr. 49 Podgórze | MN/U.9 | MN/U.9 | | | projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przyjęte w projekcie planu wskaźniki są zgodne ze wskaźnikami zabudowy określonymi w tabeli strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 14 Kopiec Krakusa – Bonarka. W nawiązaniu do wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy w projekcie planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN/U) został ustalony na poziomie: – 0,1-0,8 dla zabudowy jednorodzinnej, – 0,1-1,6 dla zabudowy usługowej |
| 14. | I.13. | [...]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie **: działki ewidencyjne nr 107/3 i 107/4, zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny nr 8, położone w Krakowie - Podgórzu obr. 49 przy ul. Makowej Przedmiot i zakres wniosku/uwagi*: 1.(...) 2.(...) 3. <u>Wskaźnik intensywności zabudowy</u> Wnosi o zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenie objętym symbolem MN.9, w szczególności na działce ewid. nr 107/4 do 1,6. 4. <u>Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek</u> Wnosi dla terenu objętego symbolem MN.9 o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek dla budynku w zabudowie bliźniaczej do 370m ² . 5. <u>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego</u> Wnosi o zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu objętego symbolem MN.9 do 30%. 6. <u>Włączenie do terenu MN/U</u> Wnosi o włączenie działek ewidencyjnych nr 107/3 i 107/4 do obszaru objętego symbolem MN/U.2 | 107/3 obr. 49 Podgórze 107/4 obr. 49 Podgórze | KDD.5 MN.9 | KDD.5 MN.9 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 3, 4, 5, 6 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 3, 4, 5, 6 | Ad. 3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przyjęte w projekcie planu wskaźniki są zgodne ze wskaźnikami zabudowy określonymi w tabeli strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 14 Kopiec Krakusa – Bonarka. W nawiązaniu do wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy w projekcie planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) został ustalony na poziomie 0,1- 0,8. Ad. 4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu dopuszcza w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.9) zabudowę budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej. Minimalna wielkość działki została określona dla nowowydzielanych działek pod zabudowę bliźniaczą i w związku z tym ustalony parametr 500m ² zostaje utrzymany. Ad. 5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy w tym wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu MN.9 został wyznaczony zgodnie z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|---|---|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | | | | | | | Ad. 6 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Teren MN.9 został wyznaczony zgodnie z ustaleniami Studium, które na całym obszarze sporządzanego planu wskazuje jako główną funkcję zagospodarowania tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Jedynie wzdłuż ul. H. Kamieńskiego (w pasie o szerokości 50 m) dopuszcza się większy udział zabudowy usługowej. Dodatkowo, udział zabudowy usługowej w terenach MN został w Studium ustalony na poziomie 20%, stąd uwzględnienie uwagi mogłoby doprowadzić do przekroczenia ww. wskaźnika, a w konsekwencji do niezgodności ze Studium. |
| 15. | I.15. | [...]* [...]* [...]* | <u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie**:</u> właściciele nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Skowroniej 5, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KR1P/00066553/6 - działka nr 190/4 obr. 49 Podgórze <u>Przedmiot i zakres wniosku/uwagi*:</u> Dotyczy drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.13 - ul. Skowronia oraz rozbudowy skrzyżowania ul. Makowej i Skowroniej Zgodnie z zapisami § 13 projektu MPZP dla obszaru Malborska układ drogowy uzupełniający, obejmuje min. drogi publiczne klasy dojazdowej - ul. Poprzeczna oraz ul. Skowronia (KDD.13). W projekcie planu jest to droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu. Dla tej konkretnej drogi zaprojektowana została szerokość w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogę do 12 m. Ponadto w wyłożonym projekcie planu dopuszcza się poszerzenie do 15 m ul. Makowej (droga KDD.5) w rejonie skrzyżowania z ul. Skowronią (droga KDD.13) (..) W świetle przedstawionych faktów i dokumentów (załączniki) uważają, że Zarządca drogi kompleksowo ocenił możliwości przyjęcia ruchu samochodowego i pieszego przez ulicę Skowronią i uznał, że rozbudowa ul. Heltmana jest wystarczającym warunkiem zapewniającym bezpieczeństwo w tym obszarze. (...) | 190/4 obr. 49 Podgórze | MN.10 | MN.8 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Linie rozgraniczające drogi w terenie KDD.13 zostały poprowadzone według istniejącego zagospodarowania pasa drogowego i przyległych posesji, co na większości odcinka drogi KDD.13 pokrywa się z granicami działek drogowych. Zapis w tekście „do 12 metrów” oznacza maksymalną szerokość pasa drogowego na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami, w tym wypadku jest to szerokość na łuku ulicy Skowroniej w sąsiedztwie zjazdu do budynków 3C, 3D i 3E. Na pozostałym odcinku drogi w terenie KDD.13 szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż wartość minimalna, zalecana w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wynosząca 10 metrów dla drogi klasy dojazdowej. Z uwagi na fakt, że przyległy teren jest już niemal w całości zagospodarowany, podjęto decyzję o nieposzerzaniu pasa drogowego drogi w terenie KDD.13 kosztem przyległych działek, co zostało zaakceptowane przez zarządcę drogi, czyli Zarząd Dróg Miasta Krakowa. Pas drogi w terenie KDD.13 pozostaje więc niemal bez zmian w stosunku do stanu istniejącego w terenie i tak np. szerokość pasa drogowego w granicach działki drogowej na wysokości posesji Skowronia 19a i 22 wynosi 8,17 metra, a na wysokości posesji Skowronia 1 i 5 wynosi 7 metrów. Zjazd z posesji Skowronia 5 już obecnie zlokalizowany jest na skrzyżowaniu ulic Skowroniej i Makowej i w tej kwestii ustalenia projektu planu niczego nie zmieniają. Projekt planu wprowadza jedynie rezerwę terenową pod ewentualne poszerzenie wlotu ulicy Makowej (KDD.5) do ulicy Skowroniej (KDD.13). Poszerzenie to ma na celu właśnie poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez zwiększenie wzajemnej widoczności wszystkich uczestników ruchu |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|-------------|--|--|--|--|---|--|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>Podsumowując składający uwagę uważają, że jeżeli ul. Skowronią wymagałoby poszerzenia do 12 metrów tak jak zakłada projekt planu to byłoby to uwzględnione w opiniach Zarządcy drogi a z posiadanych dokumentów wynika, że „w świetle prawa ul. Skowronią posiada wystarczające uzbrojenie terenu - jezdni szerokości 5 m + jednostronny chodnik”.</p> <p>Kolejna uwaga dotyczy rozbudowy skrzyżowania ul. Makowej i Skowroniej. W wyłożonym projekcie planu dopuszcza się poszerzenie do 15 m ul. Makowej w rejonie skrzyżowania z ul. Skowronią.</p> <p>(...) W związku z przytoczonymi dokumentami i stanowiskiem Zarządcy drogi wnoszą o pozostawienie dotychczasowych parametrów drogi oznaczonej w planie KDD.13 (Skowronia).</p> | | | | | | <p>drogowego w obrębie skrzyżowania i będzie mogło być zrealizowane poprzez wydzielenie fragmentów terenu z przyległych posesji Makowa 15 i 20. Szerokość pasa drogowego drogi w terenie KDD.13 w rejonie przedmiotowego skrzyżowania na wysokości zjazdu do posesji Skowronia 5 według rysunku projektu planu wynosi 8,4 metra, a jego niewielkie poszerzenie wynika z konieczności wyrównania pasa drogowego, aby w przyszłości możliwa była budowa chodnika o normatywnej szerokości po południowej stronie ulicy.</p> |
| 16. | I.16 | [...]* | <p>(...) w otwartym terminie składa uwagi do niniejszego planu i wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę przeznaczenia terenu MN.7 na ZP, z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego wynoszącym 90%, wprowadzenie do projektu planu odpowiednich zapisów, umożliwiających zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i zachowanie rosnących drzew na terenach MN/U.10, MN/U.4, MN.13, U.2, MN.1. <p>UZASADNIENIE</p> <p>Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest bardzo istotne pod kątem zatrzymania presji na intensyfikację zabudowy wielorodzinnej. Minusem projektu planu jest jednak zbyt mała powierzchnia terenów zieleni urządzonej (ZP) - stanowią one zaledwie 1,6% obszaru. Teren oznaczony w projekcie planu jako MN.7 jest jednym z ostatnich w okolicy zwartych terenów zieleni z istniejącym zadrzewieniem, które powinno być zachowane. Podobnie, powinna zostać zachowana zieleń na terenach wymienionych w pkt 2.</p> | cały obszar planu | | | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1, 2 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 2 | <p>Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu MN.7 na ZP. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium wymieniony teren położony jest w terenie MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie jest zasadne przeznaczenie wszystkich do tej pory niezabudowanych działek w całości na tereny zieleni. Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu wyznaczono zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.4) służące rekreacji wszystkich mieszkańców.</p> <p>Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust. 4). W związku z powyższym minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony zgodnie z wyznaczonym w Studium. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla terenów U.2, MN/U.4, MN/U.10 parametr ten w projekcie planu został określony na poziomie minimum 30%, podczas gdy w Studium został on ustalony na poziomie minimum 20%. Ponadto zasady</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|---|---|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | | | | | | | ochrony środowiska, w tym szczególnie cennej roślinności występującej na obszarze planu zostały określone w §8 ust. 2-4. |
| 17. | I.17. | [...]* | (...) zwraca się z uprzejmą prośbą o zmianę dopuszczalnej wysokości budynków z 11 do 13 metrów. | 58/4 obr. 49 Podgórze | MN.3 | MN.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Analizy urbanistyczne wykazały, że określona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość zabudowy 11m jest prawidłowa w tym terenie ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. W związku z powyższym ustalenia projektu planu w zakresie wysokości zabudowy pozostawia się bez zmian. |
| 18 | I.18 | [...]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie i uwagi**: działki ewidencyjne nr 107/3 i 107/4, zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym nr 8, położone w Krakowie - Podgórzu obr. 49 przy ul. Makowej Przedmiot i zakres uwag: 1.(...) 2.(...) 3. <u>Wskaźnik intensywności zabudowy</u> Proponuje zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenie objętym symbolem MN.9, w szczególności na działce ewid. nr 107/4 do 1,6. 4. <u>Minimalna powierzchnia nowowdzielanych działek</u> Proponuje dla terenu objętego symbolem MN.9 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek dla budynku w zabudowie bliźniaczej do 370 m ² . 5. <u>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego</u> Proponuje zmniejszenie minimalnej wysokości wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu objętego symbolem MN.9 do 30%. <i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</i> | 107/3 107/4 obr. 49 Podgórze | KDD.5 MN.9 | KDD.5 MN.9 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 3, 4, 5 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 3, 4, 5 | Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przyjęte w projekcie planu wskaźniki są zgodne ze wskaźnikami zabudowy określonymi w tabeli strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 14 Kopiec Krakusa – Bonarka. W nawiązaniu do wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy w projekcie planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) został ustalony na poziomie 0,1- 0,8. Ad.4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu dopuszcza w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.9) zabudowę budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej. Minimalna wielkość działki została określona dla nowowydzielanych działek pod zabudowę bliźniaczą i w związku z tym ustalony parametr 500m ² zostaje utrzymany. Ad.5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy w tym wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu MN.9 został wyznaczony zgodnie z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 19. | I.21. | [...]* | <p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie **: Działki: jednostka ewidencyjna: 126104_9, obręb 0049 Podgórze, miasto: Kraków, działki 242/2 i 242/3</p> <p>Przedmiot i zakres wniosku/uwagi*: Ze względu na fakt, że jest właścicielem w/w działek, wnioskuję o następujące zmiany w planie dotyczące jego działek lub obszaru MN.5 na którym te działki wg planu się znajdują:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dopuszczenie możliwości budowy budynków jednorodzinnych i usługowych czyli zmianę kategorii na MN/U na działce przy ul. Malborskiej. W szczególności chodzi o możliwość budowy domu jednorodzinnego lub bliźniaczego z proporcją funkcji usługowych przekraczających 30%. (...) Dostosowanie szerokości drogi obejmującej ulicę Mochnackiego w sposób nie kolidujący lub jak najmniej kolidujący z granicami mojej działki, a także wytyczenie linii zabudowy od strony ul. Mochnackiego jako przedłużenia linii zabudowy pozostałych budynków na tej ulicy oraz wnosi o ustalenie linii zabudowy nawiązującej do innych budynków znajdujących się wzdłuż ulicy jak na rysunku 1. Zmianę minimalnych rozmiarów działki na której można postawić budynek bliźniaczy na 430 m². | 242/2, 242/3 obr. 49 Podgórze | MN.5, KDD.1 | MN.5, KDD.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1, 3, 4 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 3, 4 | <p>Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium dla wnioskowanych działek nr 242/2 oraz 242/3 wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o: Funkcji podstawowej - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).</p> <p>Jedynie wzdłuż ul. H. Kamińskiego (w pasie szerokości 50m) dopuszcza się większy udział zabudowy usługowej. Pozostałe Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) zostały wyznaczone w projekcie planu (m.in. przy ul. Malborskiej) zgodnie ze stanem istniejącym.</p> <p>Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyznaczone w projekcie planu Tereny Komunikacji są niezbędne do obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi KDD.1 w południowej części, poszerzonej w niewielkim stopniu. Poszerzenie wlotu ul. Mochnackiego do ul. Malborskiej ma na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez zwiększenie wzajemnej widoczności wszystkich uczestników ruchu drogowego w obrębie skrzyżowania i będzie mogło być zrealizowane poprzez wydzielenie fragmentów terenu z przyległych działek nr 242/2 i 242/3. Zaproponowany układ drogowy, w tym zmiany przebiegu i parametry KDD.1 uzyskał pozytywne uzgodnienia. W zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyjaśnia się, że linia zabudowy należy do grupy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określanych obowiązkowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7 - nieprzekraczalna linia zabudowy – to linia, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części. Przepisy określające możliwości sytuowania obiektów budowlanych (budynków mieszkalnych,</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|--|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | | | | | | | gospodarczych, garaży i wiat garażowych, a także obiektów małej architektury) względem drogi publicznej znajdują się w ustawie o drogach publicznych. Ad.4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu dopuszcza w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.9) zabudowę budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej. Minimalna wielkość działki została określona dla nowowydzielanych działek pod zabudowę bliźniaczą i w związku z tym ustalony parametr 500m ² zostaje utrzymany. |
| 20. | I.23. | [...]* | Wnosi o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malborska” w Krakowie następujących poprawek: 1. dla Nieruchomości 1 (działka nr 236/6): uznanie nieruchomości w całości jako Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kategorii MW lub MW/U o parametrach zabudowy jak dla MWi.1. 2. dla Nieruchomości 2 (działki o nr 236/8, 236/9, 236/10): obowiązującej funkcji jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami kategorii MW lub MW/U o parametrach zabudowy jak dla MWi.1 Na ww. działki zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. 3. dopuszczenie garaży podziemnych, w tym dwupoziomowych. <i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienia</i> | 236/6 obr. 49 Podgórze 236/8, 236/9, 236/10 obr. 49 Podgórze | MN.6, KDL.1 MN.6 | MWi.5 KDL.1 MN.6 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1, 2, 3 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 2, 3 | Ad. 1, 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działek nr 236/8, 236/9, 236/10 obr. 49 Podgórze. Procedura uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę jest niezależna od procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ani z treści ustawy prawo budowlane ani też z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uwzględniania w zapisach miejscowego planu postanowień decyzji o warunkach zabudowy lub pozwolenia na budowę. W sytuacji braku realizacji inwestycji objętej decyzją o pozwoleniu na budowę, pozostawia się obecne przeznaczenie przewidziane dla przedmiotowych działek tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ad.3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Sposób realizacji miejsc postojowych na obszarze został ustalony w §13 ust. 9 projektu planu. Zgodnie z nim garaże podziemne (w tym również wielopoziomowe) dopuszcza się jedynie w terenach położonych wzdłuż ul. H. Kamieńskiego, przeznaczonych pod zabudowę usługową (U) lub mieszkaniowo-usługową (MN/U). |
| 21. | I.24. | [...]* | Jako właściciel przedmiotowej działki wnosi o: 1) zmianę zastosowanej na niej zabudowy z usługowej na mieszkaniowo-usługową, 2) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku zabudowy jednorodzinnej z 11 m na 13 m. Prośbę motywuje tym, że część działek w najbliższym sąsiedztwie działki o nr 141/5 ma już zabudowę mieszkaniowo-usługową. | 141/5 obr. 49 Podgórze | U.2 | U.2 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1, 2 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 2 | Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej ustalonymi w tabeli strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 14 Kopiec Krakusa – Bonarka „istniejąca zabudowa wzdłuż H. Kamieńskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|---|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | | | | | | | <p><i>i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy</i>". W związku z powyższym pozostawia się obecne przeznaczenie.</p> <p>Ad. 2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Analizy urbanistyczne wykazały, że przyjęte parametry są prawidłowe w tym terenie ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. W związku z powyższym ustalenia projektu planu w zakresie wysokości zabudowy pozostawia się bez zmian.</p> |
| 22. | II.1. | [...]* | <p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dopuszczenie na działce 173/2 zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Z załączonej analizy wynika, że na działce 129/65 oraz 821/2 znajdują się budynki wielorodzinne. Dopuszczenie na działce 173/2 zabudowy usługowej. Z załączonej analizy wynika, że na działkach 169/10 oraz 169/11, a także 452/6 znajduje się zabudowa usługowa. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy poprzez jego podniesienie do parametru równego 1,2. Uzasadnione jest to przede wszystkim zabudową przy ul. Skowroniej. | 173/2 obr. 49 Podgórze | | MN.13, KDD.9 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 2, 3 | <p>Ad.1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium wnioskowana działka znajduje się w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczone są jedynie w sytuacji, gdy na danej działce jest zlokalizowany budynek mieszkalny wielorodzinny. Jest to zgodne z zapisami Studium zawartymi w Tomie III.1.2. pkt 9.</p> <p>Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona gdyż, udział zabudowy usługowej w terenach MN został w Studium ustalony na poziomie 20%, stąd uwzględnienie uwagi mogłoby doprowadzić do przekroczenia ww. wskaźnika, a w konsekwencji do niezgodności ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy jest nieadekwatny do rodzaju wyznaczonej zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjęty wskaźnik intensywności zabudowy jest wynikiem ustalonych pozostałych wskaźników, dla zabudowy jednorodzinnej przyjętych zgodnie z ustaleniami Studium. Stanowi również nawiązanie do istniejącego stanu</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | | | | | | | zagospodarowania z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego. |
| 23. | II.2. | [...]* | <p>Zgłasza następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny zieleni urządzonej ZP stanowią zaledwie 1,6% obszaru, co jest powierzchnią zbyt małą. Wskazana zmiana przeznaczenia terenu MN.15 na ZP z przeznaczeniem na zielenie urządzone z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym 90%. Teren jest jednym z ostatnich w okolicy zwartych terenów zieleni z istniejącym zadrzewieniem które powinno być zachowane. 2. W terenach MN.1, MN.2, MN.5, MN.7, MN.8, MN.9, MN.11, MN.13, MN.14 wskazane zachowanie istniejącego terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym i obowiązek zachowania istniejącego zadrzewienia. 3. W terenach MN/U.12, U2 zachowanie istniejącego terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym i obowiązek zachowania istniejącego zadrzewienia. 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. <i>Art. 75</i> <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> | Cały obszar planu | | | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3</p> <p>Ad.2 MN.1, MN.2, MN.5, MN.7, MN.8, MN.9, MN.11, MN.13, MN.14</p> <p>Ad.3 MN/U.12, U.2</p> | <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 2, 3</p> | <p>Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu MN.15 na ZP. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium wymieniony teren położony jest w terenie MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W Terenie MN.15 wyznaczono wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący min. 50% oraz dla zachowania wyższych wartości przyrodniczych – strefę ochrony zieleni, w której oznaczona została szczególnie cenna zielenie. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie jest zasadne przeznaczenie wszystkich do tej pory niezabudowanych działek w całości na tereny zieleni. Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu wyznaczono zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.4) publicznie dostępne służące rekreacji wszystkich mieszkańców o minimalnym wskaźniku terenu biologicznie czynnego wynoszącym 80%.</p> <p>Ad.2, Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się zapisu o „zachowaniu istniejącego terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym i obowiązku zachowania istniejącego zadrzewienia”. Definicja terenu biologicznie czynnego została określona w przepisach odrębnych w brzmieniu: <i>„terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.</i> Dodatkowo wyjaśnia się, że w odniesieniu do istniejącej zieleni, ustalono zapisy ochrony w §8 ust. 2 i ust. 3, gdzie ustalono m.in.: - <i>nakaz ochrony i zachowania szczególnie cennej zieleni wyznaczonej na rysunku planu;</i> - <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu(...).</i> W §8 ust. 3 pkt 3 ustalono też m.in. nakaz ochrony zieleni istniejącej. W ustaleniach projektu</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|---|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>Art. 3. <i>Ileć w ustawie jest mowa o:</i></p> <p>8) <i>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></p> <p>4.(...).</p> <p>Uzasadnienie: Powyższe uwagi związane są z koniecznością zabezpieczenia wartości przyrodniczych i rekreacyjnych. Przewidziany w projekcie planu przyrost zabudowy w obszarze już i tak gęsto zabudowanym, w tym terenów zadrzewionych, stoi w sprzeczności z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju i jest niedopuszczalny.</p> | | | | | | planu nie wprowadza się zapisu „o zakazie usuwania drzew”, gdyż usuwanie drzew odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie można w ustaleniach planu powielać zapisów zawartych w przepisach odrębnych. |
| 24. | II.3. | [...]* | <p>Wnosi o:</p> <p>1. Skorygowanie północnej granicy terenu U.2 (od ul. Kamieńskiego) poprzez jej przesunięcie w kierunku północnym do granic własności działki nr 129/51, tj. w taki sposób, aby poszerzenie pasa drogi KDZ.1 (ul. Kamieńskiego) ograniczyć do działek nr 116/6, 116/5 i 129/63, tj. na długości ok. 70 m, oraz konsekwentnie przesunąć w kierunku północnym nieprzekraczalną linię zabudowy (patrz załącznik graficzny).</p> <p><u>Uzasadnienie do uwagi nr 1:</u> Uwaga o tej samej treści nie została uwzględniona przy poprzednim wyłożeniu projektu mpzp obszaru MALBORSKA do publicznego wglądu, jednak użyta wówczas argumentacja Prezydenta Miasta Krakowa dla negatywnego rozpatrzenia zgłoszonej uwagi była nieprzekonywująca w swoim merytorycznym zakresie. Zasadność tej</p> | 129/15, 129/52, 129/53, 129/54, 129/55, 129/56, 129/46 obr. 49 Podgórze | | U.2 KDZ.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 2, 3 | <p>Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Z uwagi na klasę drogi zbiorczej KDZ jaką jest ulica Kamieńskiego i związanych z tym ograniczeń dostępności zjazdów z tej drogi, poszerzono teren pasa drogowego w części południowej w celu zrealizowania w przyszłości drogi serwisowej obsługującej ruch docelowy do przyległych posesji zlokalizowanych wzdłuż tej drogi.</p> <p>Odnosząc się do ogólnomiejskiego przebiegu trasy rowerowej należy wyjaśnić, że stanowi on element informacyjny planu, a nie jego ustalenie (§5 ust.2). Oznacza to, że przebieg trasy, o której mowa w uwadze, zostanie uszczegółowiony dopiero na etapie realizacji inwestycji.</p> <p>Załączona do uwagi decyzja zezwala na lokalizację zjazdu na działkę 129/12 dla obsługi komunikacyjnej budynku biurowo-handlowo-usługowego na działkach 129/50 i 129/55.</p> |
| | | | | 129/50 obr. 49 Podgórze | | U.2, MN/U.8 | | | |
| | | | | 129/51, 129/12 obr. 49 Podgórze | | U.2, KDZ.1 | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>argumentacji nie wytrzymuje konfrontacji z następującymi faktami:</p> <p>1) Szerokość ulicy w ramach pasa drogowego może być jedynie taka, jaka jest minimalna szerokość tego pasa drogowego. W przypadku ul. Kamińskiego szerokość południowej części pasa drogowego (czyli tej części pasa objętej granicami projektu mpzp MALBORSKA) jest zmienna na jej długości: na wysokości ul. Szczęśliwej wynosi ona 27 m, ul. Makowej 23 m, ale na wysokości ul. Heltmana już tylko 15 m. Wielkość ta w istotny sposób ogranicza maksymalną możliwą szerokość ul. Kamińskiego i żadne lokalne (!) poszerzenie tego pasa nie zwiększy przepustowości tej trasy. Zatem poszerzenie tej ulicy, o którym mowa w uzasadnieniu do odmowy uwzględnienia uwagi, w rzeczywistości może dotyczyć jedynie wykonania pasa włączenia z ul. Szczęśliwej (w połączeniu ze zjazdem do mojej posesji) lub ewentualnie zatoki autobusowej. Żaden z tych elementów (pas włączenia, zatoka autobusowa) nie wymagają tak szerokiego pasa drogowego, jaki jest rezerwowany w projekcie mpzp.</p> <p>2) W rysunku projektu mpzp obszaru MALBORSKA w południowej części pasa drogowego ul. Kamińskiego został oznaczony graficznie <i>ogólniejski przebieg trasy rowerowej</i>. Sposób wrysowania tego przebiegu i jego duża szczegółowość wskazują na to, iż nie jest to oznaczenie symboliczne, lecz konkretnie umiejscowione, uwzględniające realne ukształtowanie terenu oraz istniejące w nim zagospodarowanie. Przebieg ten, zbliżony do południowej krawędzi jezdni ul. Kamińskiego w obecnym jej przebiegu nie daje żadnych możliwości poszerzenia tej trasy, dobudowy kolejnego pasa jezdni, itp.</p> <p>3) Kolejnym dowodem na rzeczywisty brak woli poszerzenia ul. Kamińskiego jest zrealizowany przez wnioskodawcę zjazd z ul. Kamińskiego do posesji wnioskodawcy. Inwestycja ta była programowana od 2017 r., a zrealizowana w 2019 r. Znamienną jest sentencja decyzji Prezydenta Miasta Krakowa znak IU.463.126.2017 (1) z dnia 4.09.2017 r.:</p> | 129/11 obr. 49 Podgórze | | KDZ.1 | | | <p>W związku z powyższym pozostałe tereny usługowe wymagałyby kolejnych zjazdów.</p> <p>W związku z powyższym uzasadnione jest aby tereny usługowe wzdłuż ul. H. Kamińskiego obsługiwane były w przyszłości drogą serwisową stąd obecna szerokość drogi KDZ.1 jest w pełni uzasadniona.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|---|---|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>Zezwala się na lokalizację zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi publicznej o kategorii powiatowej ... na czas nieokreślony, (kopia decyzji w załączeniu). Inwestycja ta została wykonana jedynie staraniem i kosztem wnioskodawcy, w parametrach i przy użyciu materiałów oraz technologii charakterystycznych dla obiektu docelowego. Trudno dopuścić myśl, aby ZIKiT zalecił taką skalę inwestycji jako tymczasową, krótkoterminową.</p> <p>Wszystkie powyższe przesłanki wskazują na brak uzasadnienia dla utrzymywania tezy o konieczności poszerzenia ul. Kamieńskiego.</p> <p>2. W granicach terenu usług U.2 obniżyć wielkość wskaźnika terenu biologicznie czynnego z zaproponowanego w wysokości 30% do wskazanego w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa poziomu 20%. W Studium zapisano bowiem: <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego min. 20%. Ponadto do takiej intensyfikacji zabudowy uprawnia też inny zapis Studium; Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy; Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Henryka Kamieńskiego do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;</i></p> <p><u>Uzasadnienie do uwagi nr 2:</u> Uwaga o tej samej treści nie została uwzględniona przy poprzednim wyłożeniu projektu mpzp obszaru MALBORSKA do publicznego wglądu, jednak argumentacja odmowy uwzględnienia tej uwagi zawierała podstawowe błędy logiczne, a ponadto</p> | | | | | <p>Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, w tym wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu U.2, zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium. Zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% na 30% wynika z wniesionych opinii i uzgodnień ustawowych (opinii wniesionej przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną).</p> | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|---------------------|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>w rzeczywistości nie podjęto nawet próby uzasadnienia merytorycznego, które zastąpiono wytłumaczeniem <i>stricte</i> formalnym.</p> <p>Jest bowiem bezsporne, że przyjęta w projekcie wielkość wskaźnika terenu biologicznie czynnego w wysokości 30% jest zgodna z kierunkami ustalonymi w dokumencie Studium. Jednocześnie jednak postulowane przez mnie 20% jest również zgodne z tym samym dokumentem Studium. Jeśli więc obie postulowane wielkości ww. wskaźnika są zgodne z zapisami Studium, to rolą organu administracji (w tym przypadku Prezydenta Miasta Krakowa) jest wykazanie poprzez gruntowną analizę i merytoryczne uzasadnienie zastosowania wybranej przez projektanta wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Argumentacja zastosowana podczas rozstrzygania uwag złożonych w związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu, zasadzająca się na stwierdzeniu, iż wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% jest zgodna ze Studium, urąga powadze urzędu Prezydenta Miasta Krakowa, wskazując równocześnie na przedmiotowe traktowanie petenta. Stosując tę szczególną metodykę można przyjąć, że również wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100% jest zgodna ze Studium (bo jest większa niż 20%), a poprzez zastosowanie takiego mechanizmu można przekształcić teren np. usług w teren „niebudowlany”. A wszystko to w pełnej zgodności ze Studium (!).</p> <p>Brak jest jednak zgody na takie przedmiotowe traktowanie podmiotów biorących udział w procesie planowania przestrzennego, gdzie każdym nieprzemyślanym, niefrasobliwym, choćby i zgodnym z rozszerzająco interpretowanym Studium rozwiązaniem projektanta można skutecznie niweczyć plany podmiotów.</p> <p>3. W granicach terenu mieszkaniowo-usługowego MN/U.8 obniżyć wielkość wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wskazanego w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa poziomu 20%. W Studium zapisano bowiem: <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy</i></p> | | | | | | <p>Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, w tym wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu MN/U.8, zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium. Zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% na 30% wynika z wniesionych opinii</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <i>mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego min. 20%. Znaczna część terenu MN/U.8 położona jest w strefie 50-ciometrowego pasa terenu wzdłuż ul. Kamieńskiego, co uprawnia wnioskodawcę do żądania zastosowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego we wnioskowanej wielkości 20% na zwartym obszarze działek objętych jednorodnym ustaleniem MN/U.8. <u>Uzasadnienie do uwagi nr 3:</u> Uzasadnienie jak dla uwagi nr 2.</i> | | | | | | i uzgodnień ustawowych (opinii wniesionej przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną). |
| 25. | II.4. | [...]* | <u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</u> Tereny o przeznaczeniu MN/U.8 <u>Przedmiot i zakres uwagi:</u> Wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m do 13 m dla zabudowy usługowej w terenie MN/U.8 ze względu na bliskość zabudowy jednorodzinnej. | -- | | MN/U.8 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, w tym maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MN/U.8, zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium, gdzie zapisano: (...) <i>Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 16 m.</i> Wysokość ta jest wyznaczona w korelacji z wysokością określoną w przyległym Terenie U.2. |
| 26. | II.5. | [...]* | <u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</u> Obszar oznaczony symbolem U.2 <u>Przedmiot i zakres uwagi:</u> Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U.2, zlokalizowanego na południe od wyznaczonej linii regulacyjnej wysokości zabudowy na MN/U (zabudowa mieszkaniowo-usługowa) 2. utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów usługowych na poziomie 13 m. | -- | | U.2 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 2 | Ad.1.Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona gdyż, pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu, oraz ustaloną w planie wysokość które są zgodne z ustaleniami Studium. Wyznaczenie Terenu U.2 zostało wyznaczone dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, gdyż od dróg zbiorczych nie jest wskazane lokalizowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. |
| 27. | II.6. | [...]* | <u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</u> – Obszar MN/U.12 – Działka 151/47 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasz Zana (powstała z podziału działki 151/43) | 151/47 151/48 151/49 obr. 49 Podgórze | | MN/U.12 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyznaczenie w projekcie planu strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych wynika z wniesionych opinii i uzgodnień ustawowych. Wyznaczona strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych może być wliczona do wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Według projektu planu <i>wskaźnik terenu biologicznie czynnego</i> – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania |
| 28. | II.12. | [...]* | | 151/29 obr. 49 Podgórze | | MN/U.4, MN/U.12, MN.16 | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Działka 151/48 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) - Działka 151/49 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) - Fragment działki 151/29 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana <p><u>Przedmiot i zakres uwagi:</u> Wnosi o likwidację pasa zieleni izolacyjnej na granicy pomiędzy obszarem MN/U.12 a obszarem U3.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Prośbę swą motywuje tym, że pas zieleni izolacyjnej pomiędzy dwoma terenami o przeznaczeniu usługowym uniemożliwia wykorzystanie tych terenów, jako wspólnej całości inwestycyjnej i ogranicza swobodę zabudowy. Uprzejmie prosi o pozytywne ustosunkowanie się do uwagi.</p> | | | | | | terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem. Dodatkowo wyjaśnia się, że ww. strefa nie rozciąga się na całej długości Terenu MN/U.12, a więc realizacja inwestycji pomiędzy terenami MN/U.12 i U.3 jest możliwa, przy zachowaniu odpowiednich wskaźników zabudowy odrębnie dla każdego z nich. |
| 29. | II.7. | [...]* | <p><u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obszar MN/U.12 - Działka 151/47 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) | 151/47, 151/48, 151/49 obr. 49 Podgórze | | MN/U.12 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyznaczenie w projekcie planu <i>linii regulacyjnej wysokości zabudowy</i> (należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy) wynika z uwzględnienia uwag złożonych do terenu objętego uwagą podczas I wyłożenia do publicznego wglądu. |
| 30. | II.11. | [...]* | <ul style="list-style-type: none"> - Działka 151/48 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) - Działka 151/49 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) - Fragment działki 151/29 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana <p><u>Przedmiot i zakres uwagi:</u> Wnosi o zlikwidowanie linii regulacyjnej wysokości zabudowy na obszarze MN/U.12 i objęcie całego obszaru MN/U.12 taką samą wysokością zabudowy dla zabudowy usługowej – tj. 16m</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Prośbę swą motywuje tym, że obszar MN/U.12 to teren złożony tylko z działek 151/47, 151/48,</p> | 151/29 obr. 49 Podgórze | | MN/U.4, MN/U.12, MN.16 | | | Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, w tym maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MN/U.12, zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium, gdzie zapisano: „(...) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 16 m”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dodatkowo wyjaśnia się, że takie zróżnicowanie wysokości zabudowy zostało również zastosowane dla Terenu U.2. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|--|--|---|--|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>151/49 oraz fragmentu działki 151/29. Działki 151/47, 151/48, 151/49 powstały z podziału działki 151/43 i wraz z działką 151/29 są własnością wnioskodawcy i stanowią jeden teren inwestycyjny. Dodatkowo na obszarach wokół obszaru MN/U.12 tj. obszarze MN/U.4, obszarze U.3, obszarze MN/U.9 wszędzie jest dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej 16m bez limitowania wysokości dla dachów płaskich, a na przedmiotowym obszarze MN/U. 12 wysokość zabudowy została podzielona przez linię regulującą na dwie strefy, strefa 1 – wynosi 16m, ale dla dachów płaskich jest limitowana do 9m, strefa 2 – wysokość 13m, ale dla dachów płaskich jest limitowana do 9m. Pomimo tego, że obszar U.3 i MN/U.9 sięgają dalej w głąb zabudowy od ul. Kamieńskiego niż obszar MN/U. 12.</p> <p>Fragment obszaru z limitem wysokości 13m to część jednego wspólnego terenu inwestycyjnego będącego własnością tych samych właścicieli, o powierzchni tylko 3 arów, który jako jedyny otrzymał ograniczenie w wysokości zabudowy, wszystkie pozostałe obszary pomiędzy ulicami Heltmana, Zana i Dauna mają maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 16m. Ograniczenie to uniemożliwia optymalne wykorzystanie działek na równych zasadach jak działki sąsiednie w pasie planowanej zabudowy usługowej.</p> <p>Uprzejmię prosi o pozytywne ustosunkowanie się do uwagi.</p> | | | | | | |
| 31. | II.8. | [...]* | <p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obszar MN/U.12 - Działka 151/47 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) - Działka 151/48 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) - Działka 151/49 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) - Fragment działki 151/29 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana <p><u>Przedmiot i zakres uwagi:</u></p> | 151/47, 151/48, 151/49 obr. 49 Podgórze | | MN/U.12 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawia się dotychczasowy wskaźnik intensywności zabudowy. Wskaźnik ten został ustalony w korelacji z pozostałymi wskaźnikami ustalonymi dla Terenu MN/U.12. |
| 32. | II.13. | [...]* | | 151/29 obr. 49 Podgórze | | MN/U.4, MN/U.12, MN.16 | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|--|--|---|--|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>Wnosi o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej dla obszaru MN/U.12 z 0,1-1,2 na 0,1-1,6.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Prośbę swą motywuje tym, że na obszarach usługowych wokół obszaru MN/U.12 pomiędzy ulicami Dauna, Heltmana i Zana tj. obszarze MN/U.4, obszarze U.3, obszarze MN/U.9 wszędzie wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1-1,6 a tylko na obszarze MN/U.12 jest ograniczony do 1,2. Prosi o ujednoczenie możliwości zabudowy ww. terenów. Uprzejmie prosi o pozytywne ustosunkowanie się do uwagi.</p> | | | | | | |
| 33. | II.9. | [...]* | Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: | 151/47, 151/48, 151/49 obr. 49 Podgórze | | MN/U.12 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona gdyż, pozostawia się dotychczasowe zapisy ustaleń projektu planu. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, w tym maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MN/U.12, zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium, gdzie zapisano: „(...) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 16 m”. Dodatkowo wyjaśnia się, że ustalenia dla zabudowy usługowej w Terenie MN/U.12 tj. wysokość zabudowy między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. H Kamieńskiego wynosi 16 m – bez określenia dla jakiego rodzaju dachu jest ta wysokość, a więc dach płaski będzie mógł być realizowany do wysokości 16 m. Dla pozostałej części terenu (po południowej stronie) będzie mogła być zrealizowana zabudowa usługowa do wysokości zabudowy 13 m przy założeniu, że dla dachów płaskich maksymalna wysokość może wynosić 9 m (§17 ust. 2 pkt 4 lit. c). |
| 34. | II.10. | [...]* | <p>- Obszar MN/U.12</p> <ul style="list-style-type: none"> – Działka 151/47 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) – Działka 151/48 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) – Działka 151/49 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana (powstała z podziału działki 151/43) – Fragment działki 151/29 obręb 49 Podgórze, ul. Tomasza Zana <p><u>Przedmiot i zakres uwagi:</u> Wnosi o dopuszczenie wysokości zabudowy dla zabudowy usługowej na obszarze MN/U.12 – 16m również dla dachów płaskich</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Prośbę swą motywuje tym, że na obszarach wokół obszaru MN/U.12 tj. obszarze MN/U.4, obszarze U.3, obszarze MN/U.9 wszędzie jest dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej 16m bez limitowania wysokości dla dachów płaskich, a na przedmiotowym obszarze MN/U.12 wysokość zabudowy wynosi 16m dla dachów spadzistych, ale dla dachów płaskich jest limitowana do 9m. Pomimo tego, że obszar U.3 i MN/U.9 sięgają dalej w głąb zabudowy od ul. Kamieńskiego niż obszar MN/U.12. Uprzejmie prosi o pozytywne ustosunkowanie się do uwagi.</p> | 151/29 obr. 49 Podgórze | | MN/U.4, MN/U.12, MN.16 | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|---|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 35. | II.28. | [...]* [...]* [...]* | Działając w imieniu własnym, jako współwłaściciele nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 169/11 obr. 49 Podgórze (126104_9.0049.169/11), położonej w Krakowie, przy ul. Malborskiej 40, o pow. 4299 m ² (dalej: „ <i>Nieruchomość</i> ”), składają następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska” („ <i>Plan</i> ”): 1) przyjęcie w projekcie Planu dla obszaru działki ew. nr 169/11 dwóch odmiennych przeznaczeń – w odniesieniu do wschodniej części tej działki przeznaczenia oznaczonego symbolem MWNI/MN.1 (tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności lub mieszkaniowej jednorodzinnej) , a w odniesieniu do zachodniej części tej działki przeznaczenia oznaczonego symbolem U.1 (tereny zabudowy usługowej) , pomimo tego iż obecny sposób (legalnego) zagospodarowania obszaru tej działki, zapisy Studium a także przeznaczenie przyjmowane w projekcie Planu dla działek charakteryzujących się takimi samymi, mieszanymi (mieszkalno-usługowymi) cechami jak działka nr 169/11, uzasadniają przypisanie całemu obszarowi tej działki takiego samego przeznaczenia – „ <i>tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej</i> ”, 2) nie znajdujące podstaw utworzenie w projekcie Planu (utrzymanie w jego obecnej wersji), wyłącznie dla obszaru części działki ew. nr 169/11 oraz dla sąsiadującej z nią działki ew. nr 169/15 przeznaczenia o symbolu MWNI/MN.1 (tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności lub mieszkaniowej jednorodzinnej) w sytuacji, w której pod oznaczeniem tym kryją się w istocie dwa odrębne i wykluczające się wzajemnie przeznaczenia (MWNI oraz MN.1) , a niezależnie od tego pomimo tego, że całemu obszarowi działki ew. nr 169/11, zarówno przez wzgląd na obecny sposób wykorzystywania, jak również na zapisy Studium, powinno zostać przypisane w projekcie Planu mieszane przeznaczenie – <u>dopuszczające funkcję zarówno mieszkalną jak i usługową</u> ; | 169/11 obr. 49 Podgórze | | Mwni/MN.1, U.1, ZP.4 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3, 4 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1, 2, 3, 4 | Ad.1, Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium cały obszar objęty planem znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w którym funkcją dopuszczalną jest zabudowa usługowa. Wyznaczenie Terenu Mwni/MN.1 i U.1 wynika z ustaleń Studium oraz stanu istniejącego zagospodarowania. W wyznaczonym Terenie U.1 znajduje się budynek usługowy piekarnia. W wyznaczonym Terenie Mwni/MN.1 znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, dlatego też zostało to zapisane w podstawowym przeznaczeniu tego terenu. Natomiast z racji przeznaczenia w Studium i zgodności z jego ustaleniami podstawowym przeznaczeniem tego terenu jest również zabudowa jednorodzinna. Ad.2, Ad.4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyznaczenie w projekcie planu kolejnego terenu MN/U, który w całości mógłby się przekształcić w teren zabudowy usługowej, gdyż dopuszczaloby to przeznaczenie tego terenu, mógłby skutkować niezgodnością z ustaleniami Studium, gdyż udział zabudowy usługowej w terenach MN został w Studium ustalony na poziomie 20%, stąd uwzględnienie uwagi mogłoby doprowadzić do przekroczenia ww. wskaźnika. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dodatkowo wyjaśnia się, że w ramach zabudowy jednorodzinnej możliwe jest wydzielenie do dwóch lokali mieszkalnych lub lokalu mieszkalnego oraz lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. Wyjaśnia się także, że zgodnie z §6 ust. 1: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Oznacza to, że istniejące obiekty o obecnej funkcji mogą nadal funkcjonować na dotychczasowych zasadach. Natomiast w przypadku realizacji nowych inwestycji w terenie U.1 mogą powstawać jedynie budynki o funkcji usługowej, a w terenie Mwni/MN.1 jedynie budynki o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej (z ewentualnym lokalem użytkowym) i towarzyszącą zabudową gospodarczą, garaże, wiaty i altany. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|---|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>oraz wnoszą o:</p> <p>3) zrezygnowanie w projekcie Planu z wyodrębniania, jako odrębnego przeznaczenia, przeznaczenia oznaczonego symbolem MWNI/MN.1,</p> <p>4) ustalenie w projekcie Planu dla całego obszaru działki ew. nr 169/11 przeznaczenia o symbolu MN/U.1 lub MN/U.2 lub MN/U.3 lub MN/U.4 lub MN/U.8 lub MN/U.9 lub MN/U.10.</p> <p><u>UZASADNIENIE</u></p> <p>I. STAN FAKTYCZNY NIERUCHOMOŚCI Działka ew. nr 169/11 obr. 49 Podgórze (126104_9.0049.169/11), położona przy ul. Malborskiej 40 w Krakowie, objęta księgą wieczystą KR1P/00116441/4 stanowi obecnie nieruchomość zabudowaną (legalnie) zarówno budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, jak i budynkiem usługowo-mieszkalnym. Ponieważ nieruchomość ta od wielu lat jest wykorzystywana nie tylko na zaspokajanie prywatnych (mieszkaniowych) potrzeb jej współwłaścicieli ale również na prowadzenie przez nich rodzinnego interesu (piekarni), budynki te są ze sobą funkcjonalnie i gospodarczo powiązane. W budynku mieszkalnym współwłaściciele wykonują art. czynności administracyjno-biurowe, związane ze świadczonymi w obrębie nieruchomości usługami, a w budynku usługowym, w którym znajduje się zakład produkcyjny piekarni oraz sklep z pieczywem, wydzielone jest mieszkanie pracownicze oraz garaże, przeznaczone do zaspokajania prywatnych potrzeb współwłaścicieli. Również teren wokół obu budynków (wjazd, droga wewnętrzna, ogród) wykorzystywane są, w zależności od aktualnych potrzeb, zarówno na cele prowadzonej w obrębie nieruchomości działalności usługowej, jak również w celach prywatnych.</p> <p>II. ZAPISY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA, PRZYJĘTEGO 9 LIPCA 2014 R. Zgodnie z zapisami w/w Studium dz. ew. nr 169/11 obr. 49 Podgórze znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 32 – Wola</p> | | | | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|---|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>Duchacka. Na rysunku Studium działka ta oznaczona jest symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której przewidziana została jako funkcja podstawowa zabudowa jednorodzinna, a jako funkcja dopuszczalna szeroko rozumiane usługi oraz zieleń urządzona i nieurzadzona. Przewidziane w Studium ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidują ponadto, że dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnie jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie <u>zgodnie bądź z ustaloną w studium funkcją terenu, bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystywania terenu.</u></p> <p>Biorąc pod uwagę wskazaną w pkt I powyżej charakterystykę działki ew. nr 169/11 obr. 49 Podgórze, z punktu widzenia aktualnego sposobu wykorzystywania terenu tej działki jest to niewątpliwie teren mieszkalno-usługowy. Ponieważ cały teren ten działki stanowi funkcjonalnie i gospodarczo powiązaną całość, nie sposób jednocześnie wydzielić z obszaru tej działki części przeznaczonej wyłącznie na cele mieszkaniowe oraz części wykorzystywanej wyłącznie na cele usługowe. W przypadku w/w Nieruchomości funkcje te wzajemnie się bowiem przeplatają i uzupełniają (nie są rozłączne).</p> <p>Niezależnie od powyższych okoliczności, które powinny determinować określenie przeznaczenia tej Nieruchomości w projekcie Planu w oparciu o kryterium dotychczasowego (legalnego) sposobu wykorzystywania, przypisaniu dz. ew. nr 169/11 funkcji zarówno mieszkaniowej (jako podstawowej) oraz usługowej (jako uzupełniającej) nie sprzeciwiają się w żaden sposób powołane powyżej zapisy Studium.</p> <p>III. PRZEZNACZENIE PRZEWIDZIANE DLA DZ. EW. NR 169/11 W PROJEKCIE PLANU. Pomimo podstaw do określenia w projekcie Planu dla całej działki ew. nr 169/11 obr. 49</p> | | | | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>Podgórze identycznego, mieszanego przeznaczenia (mieszkaniowo-usługowego), w dokumencie tym doszło do podzielenia obszaru tej działki na dwa obszary o różnych przeznaczeniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w odniesieniu do wschodniej części tej działki przewidziano przeznaczenie oznaczone symbolem MWNI/MN.1 (tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności lub mieszkaniowej jednorodzinnej), • w odniesieniu do zachodniej części tej działki przewidziano natomiast przeznaczenie oznaczone symbolem U.1 (tereny zabudowy usługowej). <p>Jak wynika to z przedstawionych już okoliczności, pozostaje to w sprzeczności zarówno z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania tej działki, jak i z zapisami Studium (gdzie podstawowe przeznaczenie to MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem, jako uzupełniającej, funkcji usługowej).</p> <p>Podział na w/w dwa przeznaczenia jest ponadto całkowicie sztuczny i arbitralny. Nie uwzględniona on w szczególności tego, że projektowane podzielenie działki ew. nr 169/11 obr. 49 na dwie części o różnych funkcjach (oddzielnej mieszkaniowej oraz oddzielnej usługowej) uniemożliwi właścicielom wykonywanie przysługującego im prawa własności w sposób dotychczasowy, zgodny z ich interesami, planami oraz poczynionymi już nakładami inwestycyjnymi.</p> <p>Wskazać także trzeba, iż pomimo tego, że w przypadku innych obszarów objętych projektem Planu również ma miejsce wykorzystywanie nieruchomości zarówno na cele mieszkalne, jak i usługowe <u>tylko w przypadku działki ew. nr 169/11 doszło do sztywnego rozdzielenia tych funkcji, poprzez utworzenie w obrębie jednej i tej samej jednostki geodezyjnej (nieruchomości) obszaru o funkcji wyłącznie usługowej i obszaru o funkcji wyłącznie mieszkalnej.</u> W przypadku pozostałych nieruchomości, pełniących dotychczas równocześnie obie te funkcje,</p> | | | | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|---|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>projekt Planu zakłada bowiem przypisanie przeznaczenia mieszkalno-usługowego. Takie przeznaczenie zostało przyjęte art. W stosunku do podobnych terenów, położonych w sąsiedztwie dz. ew. nr 169/11, tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obszaru działki 164/1 (ul. Malborska 36) i obszaru działki 163/1 (ul. Malborska 36), które w projekcie Planu zostały oznaczone symbolem MN/U.6, 2) obszaru działek nr 165/8 i 165/9 (ul. A. Dauna 36), które w projekcie Planu zostały oznaczone symbolem MN/U.11, 3) obszaru działek nr 824/1, 824/2, 153/1, 153/32, 151/46 (ul. Zana 2, ul. A. Dauna 34a i 32), które w projekcie Planu zostały oznaczone symbolem MN/U.9, 4) obszaru działek 156/1, 155/8, 154/3 oraz 154/7, (ul. A. Dauna 33), które w projekcie Planu zostały oznaczone symbolem MN/U.10. <p>Niezrozumiałe jest tym samym, a zarazem krzywdzące dla zgłaszających, odmienne od w/w działek potraktowanie, takiego samego pod względem aktualnego sposobu zagospodarowania, obszaru dz. ew. nr 169/11 obr. 49.</p> <p>Zastrzeżenia budzi także i to, dlaczego arbitralnie wydzielona część stanowiącej własność zgłaszających działki ewidencyjnej nr 169/11 obr. 49 (zabudowana budynkiem mieszkalnym ale bez uwzględnienia części ogrodu) została połączona, w wyodrębniony obszar, oznaczony symbolem MWNI/MN.1, z posiadającą całkowicie odmienną funkcję działką ew. 169/15 (zabudowaną praktycznie w 100% budynkiem wielomieszkaniowym). Część działki nr 169/11 obr. 49 i dz. ew. 169/15 nie wykazują bowiem żadnych cech wspólnych, nie przewidziano dla nich również w projekcie Planu żadnych wspólnych parametrów zabudowy.</p> <p>W ocenie zgłaszających niezrozumiałe jest ponadto sam sposób określenia (wyodrębnienia) w projekcie Planu przeznaczenia o symbolu MWNI/MN.1. W §20 wskazano bowiem, że obszar oznaczony tym symbolem jest obszarem „o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę</p> | | | | | | |

| Lp. | NR UWA-GI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|-----------|--|---|--|--|---|---|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodzinną”, w którym dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków wielorodzinnych z wyłączeniem możliwości budowy dodatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, po czym określone zostały jedynie parametry zabudowy, analogiczne jak dla terenów oznaczonych symbolem MN.1 (ale już bez podania art. minimalnych wymogów dotyczących wydzielania nowych działek). Nie wiadomo zatem, czym obszar o symbolu MWNI/MN.1 w zakresie budynków wielomieszkaniowych różni się od obszaru oznaczonego symbolem MWNI, a w zakresie funkcji zabudowy jednorodzinnej od obszaru MN.1. Jakkolwiek w świetle zasad techniki prawodawczej należałoby uznać, że wprowadzenie symbolu MWNI/MN.1 oraz odrębnych symboli MWNI i MN.1 oznacza, że zachodzi pomiędzy nimi jakaś różnica, nie sposób oprzeć się wrażeniu, że obszar oznaczony symbolem MWNI/MN.1 to w zasadzie nic innego jak obszar, którego (przynajmniej w założeniu) jakaś część stanowi teren o przeznaczeniu MWNI, a inna część teren o przeznaczeniu MN.1. Należy więc zadać sobie pytanie, w jakim celu w ogóle wyodrębniono obszar MWNI/MN.1?</p> <p>Pytanie o zasadność tego wyodrębnienia jest tym bardziej zasadne, jeśli weźmie się pod uwagę fakt, iż w pierwotnej wersji projektu Planu (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 września do 14 października 2019 r.) symbolem MWNI/MN.1 oznaczony został obszar o powierzchni aż 1,7925 ha (5,69%). Po zmianach, jakie zostały wprowadzone do tego pierwotnego projektu, pod symbolem MWNI/MN.1 pozostał natomiast jedynie obszar części Nieruchomości zgłaszających oraz obszar dz. ew. 169/15 (tj. obszar o powierzchni zaledwie 0,2943 ha, stanowiący 0,93% Planu). Pozostała część obszaru Planu, pierwotnie również oznaczona tym symbolem uzyskała, zgodnie z aktualnym sposobem zagospodarowania oraz przyjętą, w projekcie Planu nomenklaturą, oznaczenie MWNI.</p> | | | | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|--|--|---|--|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>Utrzymanie w aktualnej wersji projektu Planu symbolu MWni/MN.1 tylko w odniesieniu do obszaru obejmującego część Nieruchomości zgłaszających (która nie wykazuje żadnego związku z zabudową wielomieszkaniową, wykazuje natomiast obecnie funkcję mieszkalno-usługową) oraz do działki ew. 169/15 (która nie wykazuje z kolei żadnego związku z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) wydaje się zatem całkowicie sztuczne i zbędne.</p> <p><u>Mając na względzie przedstawione okoliczności, zgłaszający wnoszą tym samym o zrezygnowanie w projekcie Planu z wyodrębnienia przeznaczenia o symbolu MWni/MN.1 (tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności lub mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz o to aby cały obszar należącej do nich działki ew. nr 169/11 uzyskał w projekcie Planu przeznaczenie o symbolu MN/U.1 lub MN/U.2 lub MN/U.3 lub MN/U.4 lub MN/U.8 lub MN/U.9 lub MN/U.10, dla których wskaźniki zabudowy określone zostały w § 17 ust. 2 pkt 2 projektu Planu.</u></p> | | | | | | |
| 36. | II.54. | [...]* | <p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie **: działka nr 119/1 obręb 49 położona przy ulicy Makowej 3 w Krakowie.</p> <p>Przedmiot i zakres wniosku/uwagi*: Wnosi o objęcie obszarem oznaczonym MN/U.3 działki nr 119/1 obręb 49 położonej przy ul. Makowej 3 w Krakowie. W aktualnie wyłożonym do wglądu projekcie w/w działka jest objęta obszarem oznaczonym MN.11, co uniemożliwiłoby dotychczasowy sposób jej użytkowania (działalność gospodarcza).</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Nieruchomość usytuowana na działce nr 119/1 obr.49, prócz spełniania funkcji mieszkalnej, od 1979 roku była także wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej, na skutek czego budynek przez te lata był rozbudowywany pod kątem dostosowania go do działalności gospodarczej za zgodą urzędu miasta (WZ, pozwolenia,</p> | 119/1 obr. 49 Podgórze | | MN.11 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Udział zabudowy usługowej w terenach MN został w Studium ustalony na poziomie 20%, stąd uwzględnienie uwagi mogłoby doprowadzić do przekroczenia ww. wskaźnika, a w konsekwencji do niezgodności ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dodatkowo wyjaśnia się, że wydane prawomocne pozwolenia na budowę są nadrzędne nad ustaleniami planu, który wszedł w życie po tym fakcie. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z §6 ust. 1: „ <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem</i> ”. Oznacza to, że istniejące obiekty o obecnej funkcji mogą nadal funkcjonować na dotychczasowych zasadach. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>zezwoleń na budowę art.) Powyższa dokumentacja znajduje się w naszym posiadaniu. W/w działalność w przyszłości będzie kontynuowana i przeobrażana również przez przyszłe pokolenia.</p> <p>Na dzień dzisiejszy, trwa modernizacja wnętrz budynków celem przystosowania ich do dalszej działalności wg nowych standardów.</p> <p>Chceliśmy nadmienić, iż budynki na działce 119/1 są połączone z zabudowaniami na działce nr 129/63 obr. 49 przy ulicy Kamieńskiego gdzie również planujemy dalszą działalność gospodarczo-usługową.</p> <p>Kolejnym argumentem przemawiającym za objęciem interesującej nas działki obszarem oznaczonym MN/U.3 jest to, że graniczy ona od północy z działkami nr 117/1 oraz 118/1, które są już objęte obszarem MN/U.3.</p> <p>Objęcie działki nr 119/1 obr.49 obszarem oznaczonym MN.11 naraziłoby nas na znaczne straty materialne i stanowiłoby znaczną przeszkodę stojącą na drodze naszym przyszłym zamierzeniom związanym z w/w działką.</p> | | | | | | |
| 37. | II.55. | [...]* | <p><u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie **:</u> działka nr 129/63 obręb 49 położona przy ulicy Kamieńskiego 37 w Krakowie.</p> <p><u>Przedmiot i zakres wniosku/uwagi*:</u> Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> utrzymanie objęcia obszarem oznaczonym U.2 działki nr 129/63 obręb 49 położonej przy ulicy Kamieńskiego w Krakowie, której jest właścicielem. przesunięcie linii planu w kierunku północnym do granicy w/w działki. <p><u>Uzasadnienie:</u> Działka nr 129/63 obr. 49 jest ściśle związana z działalnością gospodarczą, którą prowadził na sąsiedniej działce nr 119/1 od 1979 roku. Budynki obu działek są ze sobą połączone i stanowią całość. Wspomnianą działalność zamierzam kontynuować i przeobrażać. Poczyniłem konkretne kroki w tej sprawie – na działce nr 129/63 powstał budynek związany z przyszłymi zamierzeniami moimi i mojej rodziny.</p> | 129/63 obr. 49 Podgórze | | U.2, KDZ.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawia się bez zmian przeznaczenie działki nr 129/63 na jej północnym fragmencie pod drogę publiczną KDZ.1. Z uwagi na klasę drogi zbiorczej KDZ.1, jaką jest ul. H. Kamieńskiego i związanych z tym ograniczeń dostępności zjazdów z tej drogi, została ustalona taka szerokość terenu KDZ.1, aby umożliwić zrealizowanie w przyszłości drogi serwisowej obsługującej ruch docelowy do przyległych posesji zlokalizowanych wzdłuż tej drogi. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|---|--|---|---|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | Konkretne plany związane z w/w działką oraz działkami sąsiednimi mają również następne pokolenia mojej rodziny. Posiadam również WZ-DECYZJA NR AU-2/6730.2/1327/2013 dotyczącą zabudowy północnej części działki nr 129/63 obr.49. Ze względu na swoje położenie działka nr 129/63 obr.49 ma typowo komercyjny charakter o czym świadczy art. to, że sąsiaduje ona od wschodu z inną komercyjną działką nr 129/51, której właściciel prowadzi rozwojową działalność gospodarczą. Nadmieniam również, że w terenie przyległym do ul. Kamińskiego istnieje duże natężenie obiektów, w których jest prowadzona działalność gospodarcza co jest kolejnym argumentem za utrzymaniem objęcia obszarem oznaczonym U.2 działki nr 129/63 obr. 49. | | | | | | |
| 38. | II.57. | [...]* | <p><u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – dz. nr: 176/17, 190/3, 840/1, 840/3, 840/6, 840/5, 590/4 obr. P-49 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Skowroniej w Krakowie umiejscowione w projekcie planu na terenie oznaczonym jako MN.8, – cały plan, a w szczególności obszar MN.7. <p><u>Przedmiot i zakres uwag:</u></p> <p>1. W związku z tym, że na ww. nieruchomościach wydane są decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę w zabudowie wielorodzinnej, analogicznie jak na obszarze wpisanym w projekcie plany jako Mwni/MN.1 należy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić wskazane nieruchomości z obszaru MN,8, 2) nadać temu obszarowi nowe oznaczenie jako MWn/MN.2 i opisać go jako: Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodzinną a następnie w zapisach szczegółowych scharakteryzować w następujący sposób: §21. | <p>176/17, 190/3, 840/6 obr. 49 Podgórze</p> <p>840/1 obr. 49 Podgórze</p> <p>840/3, 590/4 obr. 49 Podgórze</p> <p>840/5 obr. 49 Podgórze</p> | | <p>MN.8</p> <p>MN.8, KDD.13</p> <p>KDD.13</p> <p>Mwni.1</p> | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt.1 i 2</p> | <p>Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenia poszczególnych Terenów oraz wskaźniki zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium. Dla Terenów objętych uwagą wyznacza Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (art. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wyznaczenie terenu Mwni/MN.1 wynika z istniejącego stanu zagospodarowania. Takie przeznaczenie jest zgodne ze Studium w którym zapisano, że – Tom III 1.2. pkt 9 – <i>Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).</i> W związku z powyższym samo wydanie decyzji WZ i pozwolenia na budowę nie jest równoznaczne, że na danym</p> | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>1. Wyznacza się Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem Mwni/MN.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodziną.</p> <p>2. W zakresie kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,6; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m; 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: 5 m. <p>2. Jednocześnie zwraca uwagę, że prawdopodobnie w związku z licznymi przesunięciami poszczególnych obszarów i ich opisów oraz zmianami w planowanych rozwiązaniach komunikacyjnych część działek pozostała bez dostępu do dróg (brak wrysowanych dróg wewnętrznych). Przykładem może być działka nr 81/12 na obszarze MN.7. W tej sytuacji sugeruje uważne przejrzanie całego projektu planu celem wyeliminowania podobnych pomyłek.</p> | | | | | | <p>terenie ma być wyznaczona funkcja, wynikająca z tych decyzji. Działki muszą być już zabudowane budynkami. Dodatkowo wyjaśnia się, że decyzje WZ niezgodne z ustaleniami obowiązującego planu ulegają wygaszeniu. Natomiast uzyskane prawomocne pozwolenia na budowę są nadrzędne nad ustaleniami planu, który wszedł w życie po tym fakcie. Nie wprowadza się wnioskowanych wskaźników, które są nieadekwatne do rodzaju przeznaczenia terenu MN.8 tj. pod zabudowę jednorodziną.</p> <p>Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości w ramach planu miejscowego wyznaczenia dojazdów do poszczególnych nieruchomości, w tym wyznaczenia wszystkich możliwych dróg wewnętrznych. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „Dostęp do drogi publicznej - należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej(...)”.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się że w terenie MN.7 nie ma działki o numerze 81/12. Natomiast uzyskane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad ustaleniami planu, który wszedł w życie po tym fakcie.</p> |
| 39. | II.58. | [...]* | <p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: Obszar oznaczony w projekcie planu jako teren Mwni.1</p> <p>Przedmiot i zakres uwag: Działając w interesie byłych klientów, którzy obecnie tworzą wspólnoty mieszkaniowe na omawianym obszarze, zwraca uwagę na zbyt restrykcyjny zapis dotyczący nowej zabudowy w tym terenie. Tylko w ostatnim roku weszło kilkanaście nowych przepisów dotyczących składowania i wywozu śmieci. Już sam zapis o dodatkowym sortowaniu odpadów bio, wymusił na wspólnotach konieczność</p> | --- | | Mwni.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanej zmiany. Wyjaśnia się, że zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie dotyczy obiektów, o których mowa w §21 ust. 2 pkt 4 dla których wyznaczono wysokość. Jednocześnie wskazuje się, że w §15 zapisano (...): <i>W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak (...):</i> - obiekty małej architektury, altany; - budynki gospodarcze, garaże, wiaty za wyjątkiem terenów: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4 i Terenów Komunikacji”.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|--|--|---|--|---|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>wygospodarowania nowych powierzchni w punktach składowania śmieci, aby zapewnić miejsce na dodatkowe kontenery, Jest wysoce prawdopodobne, że sytuacja w przyszłości będzie się powtarzać zmuszając wspólnoty do rozbudowy i budowy nowych wiat śmietnikowych art. Infrastruktury.</p> <p>W związku z powyższym proponujemy zastąpić istniejący zapis:</p> <p>§ 21. 1. Wyznacza się Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczony symbolem Mwni.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.</p> <p>2. W zakresie kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;</p> <p>następującym zapisem:</p> <p>§ 21. 1. Wyznacza się Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczony symbolem Mwni.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.</p> <p>2. W zakresie kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan.</p> | | | | | | |
| 40. | IL.60. | [...]* | <p><u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy wniosek:</u> Działki o nr 239/6 oraz 236/8, 236/9 i 236/10 obr. 49 jedn. ewid. Podgórze, Kraków</p> <p>Uwagi dla dz. 236/8, 236/9, 236/10:</p> <p>1. Wnoszą o włączenie obszaru zabudowy jednorodzinnej MN.1-MN.19 do terenu na którym dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym wielopoziomowych.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Brak podstaw prawnych do wykluczenia terenów zabudowy jednorodzinnej z możliwości budowy parkingów</p> | 239/6 obr. 49 Podgórze | | MN.19 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 | Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się tożsamy zapisów jak w Terenach MN/U.1 – MN/U.4, MN/U.8 – MN/U.10, MN/U.12, U.2 – U.4. Dopuszczenie realizacji parkingów/garaży podziemnych w ww. terenach zlokalizowanych przy ulicy Kamieńskiego (KDZ.1) wynika z możliwości lokalizacji zabudowy usługowej, dla której ustalono większy wskaźnik intensywności zabudowy. Dlatego też dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono sposób realizacji miejsc postojowych jako naziemne (§ 13 ust. 9 pkt 2) a także jako garaże wolnostojące (§ 16 ust. 2 pkt 5) co jest przyjmowane jako reguła w tego typu zabudowie. |

| | | | | | | | |
|--|--|---|---|--|-------------|--|--|
| | | <p>podziemnych. O możliwości, technologii i prawidłowości wykonania garażu podziemnego w zastanych warunkach gruntowych (bez wpływu na działki sąsiednie) decyduje uprawniony projektant, geolog oraz przepisy odrębne (w tym art. Prawo Budowlane, Prawo Wodne). Wszelkie dodatkowe ograniczenia są bezzasadne i godzą w interes lokalnej społeczności.</p> <p>2. Wnoszą o dopuszczenie na obszarze MN.6, zgodnie ze Studium, zabudowy szeregowej jako formy zabudowy jednorodzinnej, tym samym co bliźniaczej.</p> <p>3. Wnoszą o zwiększenie wskaźnika zabudowy na terenie MN.6 do 1,2-1,5, uwzględniając istniejący stan faktyczny, przedstawiony na załączonej do niniejszego dokumentu analizie graficznej nr 1. <u>Uzasadnienie:</u> Istniejący wskaźnik intensywności zabudowy na wszystkich działkach sąsiadujących z jedynym na obszarze MN.6 niezabudowanymi działkami budowlanymi tj. dz. nr 236/8, 236/9 i 236/10 mają wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 1,7 (średnio 1,3). Tym samym wskaźnik intensywności zabudowy w Projekcie MPZP Malborska zadany dla obszaru MN.6 tj. od 0,1 do 0,8 jest nieuzasadnienie zaniżony. Tym samym, pomimo możliwości racjonalnej ekonomicznie i technicznie zabudowy terenu, wynikających z innych wskaźników, art. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości zabudowy, nie będzie możliwości zaprojektowania i wybudowania ekonomicznie broniących się budynków.</p> <p>4. Wnoszą o ustanowienie zabudowy usługowej jako dopuszczającej 20% uzupełniającego przeznaczenia obszaru MN.6 zgodnie z wytycznymi Studium dla obszaru nr 14. <u>Uzasadnienie:</u> Brak wyżej zaproponowanej regulacji w mpzp Malborska ogranicza możliwości inwestycyjne i eliminuje istotne dla lokalnej społeczności funkcje.</p> <p>5. Wnoszą o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 11 m do 13 m, zgodnie z wytycznymi Studium dla obszaru nr 14 oraz istniejącą zabudową sąsiednią.</p> <p>6. Wnoszą o podniesienie wysokości budynków na terenie z płaskim dachem z 8 m do 9 m lub 10 m. <u>Uzasadnienie dla uwagi nr 5 i 6:</u></p> | 236/8, 236/9, 236/10 obr. 49 Podgórze | | MN.6 | | <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że garaż służący wyłącznie do obsługi budynku mieszkalnego jednorodzinnego, może stanowić wydzielone pomieszczenie w ramach budynku mieszkalnego. Garaże wielopoziomowe realizowane są w ramach zabudowy wielorodzinnej lub jako samodzielne obiekty np. na wynajem służące mieszkańcom danego rejonu miasta.</p> <p>Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według Kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium Tom III Karta jednostki urbanistycznej nr 14 „Kopiec Krakusa-Bonarka”- dla obszaru sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego „Malborska” w standardach przestrzennych wskazuje zabudowę jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą, dlatego też ustalenia projektu planu nie mogą dopuszczać zabudowy jednorodzinnej szeregowej.</p> <p>Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawia się obecnie ustalenie projektu planu bez zmian. Wnioskowana zmiana spowodowałaby nadmierne dogęszenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy jest nieadekwatny do pozostałych wskaźników tj. wskaźnika terenu biologicznie czynnego i wysokości zabudowy. Istniejąca zabudowa znajdująca się wokół działki nr 236/9, 236/8 odbiega swoją intensywnością i funkcją (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w terenie MWi.4 i MWi.5) od pozostałych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i występujących w niej standardów przestrzennych. Zgodnie z ustaleniami Studium zabudowę mieszkaniową jednorodziną wskazuje się do utrzymania i uzupełnień, a nie intensyfikacji. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej nie jest możliwe wydzielenie większej ilości lokali niż dwa, gdyż w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się wydzielenie do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Ad.4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż udział zabudowy usługowej w terenach MN został w Studium ustalony na poziomie 20%, stąd uwzględnienie uwagi mogłoby doprowadzić do przekroczenia ww. wskaźnika, a w konsekwencji do niezgodności ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z definicją</p> |
|--|--|---|---|--|-------------|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Przy zwiększeniu dopuszczalnej w projekcie mpzp Malborska wysokości budynków, intensywność zabudowy nie ulegnie zmianie, gdyż jest regulowana przez wskaźnik intensywności zabudowy oraz wskazaną na obszarze MN.6 powierzchnię biologicznie czynną tj. min. 50%. • Urbanistycznie, zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków jest korzystne ponieważ przy mniejszej powierzchni zabudowy jest możliwe uzyskać ten sam wskaźnik intensywności zabudowy, zachowując więcej powierzchni biologicznie czynnej, co spełnia w jeszcze większym stopniu oczekiwania ochrony zieleni. • Ograniczenie dopuszczalnej wysokości budynków z płaskim dachem do 8 m oznacza w istocie zniżenie dopuszczalnej wysokości takich budynków do 6 m, ponieważ 6 m jest wystarczające dla zaprojektowania dwóch kondygnacji w budynku jednorodzinnym i tylko tyle kondygnacji można „zmieścić”, jeżeli jego wysokość ograniczymy do 8 m. Jeżeli jednak zwiększymy dopuszczalną wysokość do 9 m, a jeszcze korzystniej do 10 m, to uzyskamy możliwość zaprojektowania 3 kondygnacji w budynku jednorodzinnym. W tej sytuacji uzyskamy jeszcze jedną korzyść, istotnie zwiększą się tereny biologicznie czynne wokół takich budynków, bo zmniejsza się ich powierzchnia zabudowy. • Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków z płaskim dachem z 8 m do 9-10 m, a tym samym z dwóch na trzy kondygnacje oraz zwiększenie dopuszczalnej wysokości pozostałych budynków z 11 m do 13 m (poprawienie funkcjonalne mieszkań w poddaszach budynków) pozostanie bez negatywnego wpływu na ład przestrzenny (w sąsiedztwie istnieje już zabudowa o wys. 9 m i 13 m), co więcej jest to kluczowe dla uzyskania akceptowalnych ekonomicznie wskaźników dla projektowanych inwestycji. <p>7. Wnoszą o usunięcie § 16 ust. 8 pkt 2 z mpzp Malborska. Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brak jakichkolwiek podstaw prawnych do wprowadzenia zapisu. • Roboty budowlane, polegające na zwiększeniu liczby lokali mieszkalnych lub powierzchni użytkowej generują konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych wg zadanych wskaźników. | | | | | | <p>określoną w ustawie Prawo budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym można wydzielić lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Ad.5, Ad.6 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawia się obecnie zapisy projektu planu bez zmian. Ustalona wysokość zabudowy jest prawidłowa i zgodna ze Studium. Wyjaśnia się, że w Studium określone zostały maksymalne wysokości zabudowy, które zostały doprecyzowane na etapie sporządzania planu miejscowego tak, aby uwzględniały wszelkie uwarunkowania i zasady ładu przestrzennego.</p> <p>Ad.7 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Rozpatrzenie uwagi odnosi się do § 13 ust. 8, o którym mowa w pkt 6 tabelki z uwagami zawartej w piśmie. §16 ust. 8 pkt 2 jest podany błędnie. § 13 ust. 8 pkt 2 odnosi się do zasad obsługi parkingowej przy wykonywaniu robót budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie. Odnosząc się do § 13 należy „czytać go łącznie”. Nie budzi wątpliwości, iż paragraf 13 ust. 8 pkt 1 projektu planu miejscowego nie zawiera wszystkich rodzajów robót budowlanych w rozumieniu przepisów prawa. Dlatego mając na uwadze cel planu miejscowego, a także uwzględniając okoliczności faktyczne występujące w obszarze objętym granicami planu miejscowego zasadnym jest pozostawienie stosownych zapisów projektu planu miejscowego. Przyjęte regulacje stanowią spójną całość tworząc w ten sposób zasady ładu przestrzennego w ramach zrównoważonego rozwoju. Ponadto przyjęte regulacje odnoszą się również do układu komunikacyjnego, który tworzy spójną całość. Kwestionowany zapis ma na celu zapewnić „drożność” układu komunikacyjnego i jednocześnie pomóc rozwiązać jeden z podstawowych problemów obszaru, gdzie parkujące samochody w wąskich ulicach uniemożliwiają dojazd do podstawowych funkcji usługowych między innymi usług publicznych (szkoła, przedszkole, kościół) . Natomiast zapis § 13ust.8. pkt.3 wyraźnie określa (...) <i>zasady obsługi parkingowej dla robót budowlanych:</i></p> <p><i>1) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:</i></p> <p><i>a)remontcie,</i> <i>b)termomodernizacji,</i> <i>c)lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,</i> <i>d)rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;</i></p> <p>Ad.8 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|---|--|--|--|--|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie tj. art.: dobudowie ganku, zmiany kąta nachylenia dachu, budowie lukarny i wszystkich innych, które nie generują powstania nowego lokalu mieszkalnego lub powierzchni użytkowej, nie mają uzasadnienia dla zapisu Projektu mpzp Malborska § 16 ust. 8 pkt 2. Zachowanie § 16 ust. 8 pkt 2 mpzp Malborska doprowadzi do zablokowania możliwości dosłownie każdej przebudowy istniejących budynków, a tym samym rewitalizacji obszaru objętego mpzp Malborska, na którym nadal część istniejącej zabudowy jest w złym lub bardzo złym stanie technicznym. <p>Uwagi dla dz. 239/6: 8. Wnoszą o aktualizację załącznika graficznego do projektu mpzp Malborska i zmianę kwalifikacji obszaru zabudowy jednorodzinnej MN.6 na obszar zabudowy wielorodzinnej – zgodnie ze stanem faktycznym. <u>Uzasadnienie:</u> Budynek przy ul. Malborskiej 96 (dz. nr 239/6) jest budynkiem trzylokalowym.</p> <p>Uwaga zawiera powtórzenie zapisów projektu planu obszaru „Malborska”, załączniki.</p> | | | | | | <p>Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4)</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż budynek został zakwalifikowany do terenu MN – zgodnie z ustaleniami Studium. Jego wielkość i parametry wskazują na rodzaj zabudowy jednorodzinnej Istniejące obiekty o obecnej funkcji mogą nadal funkcjonować na dotychczasowych zasadach, gdyż zgodnie z §6 ust. 1 projektu planu: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Obecne ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu nie będzie uniemożliwiało dotychczasowego sposobu użytkowania budynku.</p> |
| 41. | II.61. | [...]* | <p><u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</u> Dz. nr: 176/17, 190/3, 840/1, 840/3, 840/6, 840/5, 590/4 obr. P-49 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Skowroniej w Krakowie umiejscowione w projekcie planu na terenie oznaczonym jako: MN.8 (w pierwotnej wersji projektu planu oznaczone jako MN.10)</p> <p><u>Przedmiot i zakres uwag:</u> I. Opis zmian zapisów projektu planu w pierwszym i drugim wyłożeniu (Boldem</p> | 176/17, 190/3, 840/6 obr. 49 Podgórze 840/1 obr. 49 Podgórze 840/3, 590/4 obr. 49 Podgórze | | MN.8 MN.8, KDD.13 KDD.13 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt.1,2, 3 | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1,2, 3 | Ad.1 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wprowadzenie dopuszczenia dachów płaskich w obszarze objętym planem miejscowym wynika z uwzględnienia uwag złożonych do terenu objętego uwagą podczas I wyłożenia do publicznego wglądu. Dopuszczono dachy płaskie, ale doprecyzowano dla nich wysokość zabudowy do 8 m, tak aby nie wprowadzać bardziej intensywnej zabudowy, dlatego pozostawia się obecne zapisy ustaleń projektu planu. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|---|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>oznaczamy zmiany w zapisach projektu tekstu planu):</p> <p>I wyłożenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Oznaczenie: MN.10 – Typ zabudowy : jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza – Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% – Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,7 – Maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: 5 m – Wielkość działek: <ul style="list-style-type: none"> a) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 700 m², b) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 500 m². <p>II wyłożenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Oznaczenie: MN.8 – Typ zabudowy : jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza – Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% – Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,8 – Maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim 8 m; przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: 5 m – Wielkość działek: <ul style="list-style-type: none"> c) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 700 m², d) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 500 m². <p>II. <u>Wnosi uwagi:</u></p> <p>1. Przywrócić dla omawianego terenu poprzedni zapis dotyczący wysokości zabudowy poprzez wykreślenie: „a przy realizacji obiektów z dachem płaskim 8m”.</p> <p>Uzasadnienie: (Nie podajemy proponowanych zmian jako propozycji wykreślenia czy wpisania konkretnych</p> | 840/5 obr. 49 Podgórze | | Mwni.1 | | | <p>Ad.2 Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się tożsamych zapisów jak w Terenach MN/U.1 – MN/U.4, MN/U.8 – MN/U.10, MN/U.12, U.2 – U.4. Dopuszczenie realizacji parkingów/garaży podziemnych w ww. terenach zlokalizowanych przy ulicy H. Kamińskiego (KDZ.1) wynika z możliwości lokalizacji zabudowy usługowej, dla której ustalono większy wskaźnik intensywności zabudowy. Dlatego też dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono sposób realizacji miejsc postojowych jako naziemne (§ 13 ust. 9 pkt 2) a także jako garaże wolnostojące (§ 16 ust. 2 pkt 5) co jest przyjmowane jako reguła w tego typu zabudowie. Jednocześnie wyjaśnia się, że garaż służący wyłącznie do obsługi budynku mieszkalnego jednorodzinnego może stanowić wydzielone pomieszczenie w ramach budynku mieszkalnego. Garaże i parkingi wielopoziomowe realizowane są w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jako samodzielne obiekty np. na wynajem służące mieszkańcom danego rejonu miasta.</p> <p>Ad.3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Odnosząc się do zabudowy szeregowej - według Kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium Tom III Karta jednostki urbanistycznej nr 14 „Kopiec Krakusa- Bonarka” – dla obszaru sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego „Malborska” w standardach przestrzennych wskazuje zabudowę jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą, dlatego też ustalenia projektu planu nie mogą dopuszczać zabudowy jednorodzinnej szeregowej. Wyznaczone w projekcie planu wskaźniki ustalone zostały zgodnie z ustaleniami Studium. Odnosząc się do wskaźników zabudowy – uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się obecnie ustalenie projektu planu bez zmian w zakresie wskaźników zabudowy. Wnioskowana zmiana wskaźnika intensywności zabudowy spowodowałaby nadmierne dogęszczenie zabudowy</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|--|---|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>paragrafów, ustępów czy punktów. W naszej ocenie optymalnym wydaje się wyodrębnienie tego obszaru jako kolejnego terenu MN z własną liczbą porządkową (byłoby to najklarowniejsze rozwiązanie, zwłaszcza w kontekście kolejnych uwag). Niemniej zmiany można wprowadzić również poprzez korektę, wykreślenie, wpisanie art. W obecnym w projekcie zapisów mpzp.)</p> <p>Omawiany obszar jest położony pomiędzy zabudową wielorodzinną, a starszą zabudową jednorodzinną (w załączeniu do tej uwagi mapa poglądowa z naniesionymi niektórymi wysokościami budynków z dachami płaskimi.)</p> <p>Zabudowa wielorodzinną (Mwni.1) to budynki z płaskimi dachami o wysokości ok. 10 m, natomiast w zabudowie jednorodzinnej wyróżniamy zarówno budynki o dachach spadzistych (o zróżnicowanych kątach nachylenia) jak i dachach płaskich, Najbliższy dla omawianego obszaru budynek jednorodzinny z płaskim dachem (patrz załącznik) ma wysokość ok. 11 metrów.</p> <p>Słusznym wydaje się więc zagospodarowanie omawianego obszaru, a przynajmniej niewykluczenie takiej możliwości, zabudową wpisującą się w otoczenie.</p> <p>2. Umożliwić na omawianym obszarze realizację podziemnych miejsc postojowych, a także parkingów i garaży poprzez zmianę w §13 ust. 9 pkt 3: obecnie brzmienie:</p> <p>3) dopuszcza się realizację parkingów/garaży podziemnych (w tym również wielopoziomowych) w Terenach MN/U.1-MN/U.4, MN/U.8-MN/U.10, MN/U.12, U.2-U4</p> <p>proponowana zmiana:</p> <p>4) dopuszcza się realizację parkingów/garaży podziemnych (w tym również wielopoziomowych) w Terenach MN.8, MN/U.1-MN/U.4, MN/U.8-MN/U.10, MN/U.12, U.2-U4</p> <p>Uzasadnienie: Na wstępnie należy wyjaśnić, że proponowana zmiana jest dopuszczalna w trakcie składania uwag do drugiego wyłożenia projektu planu, ze względu na zmianę zapisów wprowadzonych do nowych</p> | | | | | <p>mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy jest nieadekwatny do pozostałych wskaźników tj. wskaźnika terenu biologicznie czynnego i wysokości zabudowy.</p> <p>Wielkość wnioskowanego wskaźnika 1,6 właściwa jest dla wyższej zabudowy, która może być lokalizowana jedynie wzdłuż ul. H. Kamieńskiego.</p> <p>Wnioskowana wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest niezgodna ze Studium, w którym ustalono jego wielkość na min. 50% w terenach innych niż te wzdłuż ul. H. Kamieńskiego. Zgodnie z ustaleniami Studium zabudowę mieszkaniową jednorodziną wskazuje się do utrzymania i uzupełnień a nie intensyfikacji.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów dopuszczających lokalizację zabudowy usługowej w ramach Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa usługowa może powstać w wydzielonych terenach MN/U i U. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej realizacja usług jest możliwa w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gdyż: „Zabudowa jednorodzinna realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|--|--|--|---|---|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>projektów tekstu i rysunku planu, a w szczególności: podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy (możliwy wzrost zapotrzebowania na miejsca postojowe nie tylko na omawianym obszarze, ale także na terenie całego planowanego mpzp) oraz zmianę (poszerzenie) opisywanego terenu (uprzednio MN.10).</p> <p>Powyższe uzupełniamy także nowymi dowodami w sprawie tj.: wykonaną dla tego obszaru dokumentacją geologiczno-inżynierską przygotowaną przez Zakład Usług Geologicznych „GEO-NOT” (styczeń 2020), która jednoznacznie potwierdza możliwość realizacji na tym obszarze kondygnacji podziemnych w tym garaży, miejsc postojowych i parkingów.</p> <p>3. Idąc konsekwentnie za powyższą argumentacją oraz uwagami, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wkomponowanie powstałej zabudowy jako przejścia od zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności, a zabudową jednorodziną wolnostojącą, • z możliwością usytuowania podziemnych miejsc postojowych, • o wysokości 11 m, <p>Proponuje się podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,6 z dopuszczeniem możliwości zabudowy usługowej i zabudowy szeregowej oraz obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p> <p>Zdajemy sobie sprawę, że studium uwarunkowań nie wyszczególnia zabudowy jednorodzinnej w omawianym obszarze, jednakże jej nie zakazuje.</p> | | | | | | |
| 42. | II.62. | [...]* | <p><u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</u></p> <p>1) Cały obszar mpzp Malborska 2) Obszary oznaczone na rysunku i opisane w tekście projektu planu jako: Mwni/MN.1,</p> | <p>Cały obszar planu</p> <p>Mwni/MN.1, Mwni.1,</p> | | <p>Mwni/MN.1, Mwni.1, MWi.1, MWi.2, MWi.3,</p> | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3</p> | <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt. 2, 3</p> | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|--|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>Mwni.1, MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5</p> <p>3) MN/U.1-MN/U.4, MN/U.8-MN/U.10, MN/U.12, U.2-U.4</p> <p><u>Przedmiot i zakres uwagi:</u> Działając w interesie mieszkańców i właścicieli nieruchomości położonych na obszarze objętym procedowanym planem oraz w związku z poczuciem odpowiedzialności za jakość stanowionego prawa pozwalam sobie na zwrócenie uwagi na błędy merytoryczne w przedłożonym do publicznego wglądu dokumencie oraz błędy formalne w trakcie jego procedowania, Należy wyraźnie zaznaczyć, że zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Rady Miasta Krakowa, w którym czytamy: <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska” ma na celu ochronę istniejącego układu urbanistycznego i utrzymanie funkcji zabudowy jednorodzinnej. Zadaniem planu miejscowego jest ochrona interesu publicznego i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności poprzez wydzielenie terenów przestrzeni publicznych oraz zabezpieczenie obszaru przed nadmiernym dogęszczeniem zabudowy. Natomiast brak kompleksowych uregulowań planistycznych może przynieść dalsze niekorzystne efekty dla ładu urbanistycznego tego rejonu oraz obniżyć jakość życia mieszkańców”, celem jest ochrona istniejącego układu urbanistycznego</i> oparta na przyjętym i prawomocnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Cóż bowiem mieszkańcom z uchwalonego planu, który zostanie następnie obalony w sądzie, otwierając tym samym ponownie możliwość chaotycznej zabudowy oparte na decyzjach o WZ? Niestety wspomniane na wstępie, a poniżej omówione błędy dają przeciwnikom mpzp mocne argumenty do skutecznego zaskarżenia planu. 1 (...) Uwaga 1: skorygować błędy w dokumentacji. 1. Błędy merytoryczne: 1.1. Pierwszy dotyczy terenów oznaczonych jako: • Mwni/MN.1 – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu</p> | <p>MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5 MN/U.1- MN/U.4, MN/U.8- MN/U.10, MN/U.12, U.2-U.4</p> | <p>MWi.4, MWi.5 MN/U.1- MN/U.4, MN/U.8- MN/U.10, MN/U.12, U.2-U.4</p> | | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|--|---|---|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,</p> <ul style="list-style-type: none"> Mwni.1 – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, MWi.1, MWi.2, MWi.3, MWi.4, MWi.5 – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. <p>Na wszystkich wskazanych powyżej terenach dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, która jest niezgodna z zapisami studium dla tego obszaru. Jako podstawę takiego zapisu wskazuje się jego wyłącznie inwentaryzacyjny charakter, Mają to więc być wg autorów projektu planu tereny z istniejącą zabudową wielorodzinną. Już jednak pobieżne porównanie projektów rysunku planu z pierwszego i drugiego wyłożenia daje nam obraz płynności „istniejącej” zabudowy wielorodzinnej na obszarze sporządzanego planu, która na jednych terenach znika, a na innych pojawia się. Powyższy chaos jest skutkiem inwentaryzowania jako „istniejącej” zabudowy także:</p> <ul style="list-style-type: none"> zabudowy nieistniejącej, która ma dopiero powstać w oparciu o ostateczną decyzję o warunkach zabudowy, ale już bez ostatecznego pozwolenia na budowę (wg naszej oceny taki charakter ma teren opisany na rysunku planu jako Mwni/MN.1), zabudowy powstającej w oparciu o decyzje WZ i ostateczne pozwolenia na budowę (budynki te nie zostały odebrane przez właściwe organy nadzoru budowlanego), a także w pierwszym projekcie tekstu i rysunku planu omyłkowo powstająca zabudowa jednorodzinna (błąd ten został skorygowany w projekcie tekstu i rysunku planu, ale już nie na załączniku graficznym do prognozy oddziaływania na środowisko. <p>W naszej ocenie zapisy dotyczące zabudowy wielorodzinnej, poza przypadkami w których dotyczą zabudowy faktycznie istniejącej, a więc takiej, która została odebrana przez właściwe organy nadzoru budowlanego, zostaną wskazane</p> | | | | | | |

| Lp. | NR UWA-GI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|-----------|--|---|--|--|---|---|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>przez przeciwników planu jako niezgodne ze studium.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że autorzy projektu postanowili wprowadzić do zapisów planu dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej i zabudowy wielorodzinnej prawie istniejącej, zapis o zakazie realizacji nowej zabudowy na tych terenach. W związku z tym zapisem nasuwają się oczywiste pytania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • czy zapis ten ogranicza możliwość: nadbudowy, rozbudowy i przebudowy art. Form prac budowlanych nie będących w definicji nową zabudową, a tym samym realizacji na obszarze mpzp niezgodnej ze studium zabudowy wielorodzinnej? • czy w przypadku zabudowy wielorodzinnej „prawie istniejącej”, w sytuacji w której powstająca zabudowa nie zostanie oddana do użytku (art.: samowola budowlana, art. 138 KPA art.), właściciel nieruchomości będzie mógł uzyskać nowe pozwolenie budowlane w oparciu o przyjęty plan? <p>W naszej ocenie zwłaszcza ten drugi przypadek jest poważnym naruszeniem prawa do dysponowania własnością, gdyż właściciel takiej nieruchomości nie będzie mógł uzyskać pozwolenia na żaden typ zabudowy.</p> <p>Podsumowując, autorzy projektu planu zupełnie niepotrzebnie wprowadzają do kolejnych projektów zapisy inwentaryzujące „prawie istniejącą” zabudowę wielorodzinną. Nie dość, że – jak wskazano – popełniają błędy nie potrafiąc rozróżnić zabudowy jedno i wielorodzinnej, istniejącej i powstającej, to wprowadzają do projektu planu zapisy niezgodne ze studium, niespójne, wzajemnie się wykluczające oraz naruszające interesy właścicieli nieruchomości. Właściwe w tej sytuacji byłoby wprowadzenie dla „prawie istniejącej” zabudowy wyłącznie zapisów dopuszczonych przez studium. Należy z całą dobitnością podkreślić, że właściciele nieruchomości, na których realizowane są obecnie inwestycje o charakterze wielorodzinnym, będą mogli je zrealizować niezależnie od zapisów nowego mpzp (o ile faktycznie dysponują ostatecznymi i prawomocnymi decyzjami administracyjnymi), natomiast sam plan zyska na</p> | | | | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|--|---|---|---------------------|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>przejrzystość i nie będzie narażony – przynajmniej w tym zakresie – na skuteczne zaskarżenie.</p> <p>Uwaga 2: Wprowadzić dla obszarów oznaczonych jako istniejąca zabudowa wielorodzinna, a będących w rzeczywistości realizowaną zabudową wielorodzinną, wyłącznie zapisów dopuszczonych przez studium uwarunkowań i kierunków rozwoju.</p> <p>1.2. Miejsca postojowe Znaczna część wniosków i uwag mieszkańców do sporządzanego mpzp dotyczyła deficytu miejsc postojowych na omawianym obszarze. Jest to problem ogólnokrakowski, a jego rozwiązanie jest jednym z celów polityki miejskiej, w tym polityki przestrzennej. W wyłożonym obecnie projekcie planu poza obszarem oznaczonym symbolami: MN/U.1-MN/U.4, MN/U.8-MN/U.10, MN/U.12, U.2-U.4 wprowadzono nakaz lokalizacji wyłącznie naziemnych miejsc postojowych co jest równoznaczne z zakazem realizacji podziemnych miejsc postojowych. Jednocześnie autorzy planu podnieśli na większości obszarów współczynnik intensywności zabudowy, czego konsekwencją może być potrzeba wygospodarowania jeszcze większej liczby miejsc postojowych. Zakaz lokalizacji: podziemnych miejsc parkingowych, postojowych, a nawet realizacji kondygnacji podziemnych, wymaga w planistyce mocnego uzasadnienia wynikającego z warunków geologicznych czy stosunków wodnych na danym obszarze (art.: tereny zalewowe). Kwestia ta sama z siebie nie jest elementem kształtowania ładu przestrzennego, choć oczywiście w sytuacji deficytu miejsc parkingowych można oczekiwać od urbanistów wprowadzenia zapisów stanowiących zachętę do ich tworzenia. Czy w przypadku projektu mpzp „Malborska” mamy do czynienia z sytuacją wymagającą wprowadzenia zakazu lokalizacji miejsc postojowych? Nie wskazuje na to na pewno prognoza oddziaływania na środowisko, natomiast podany w czasie publicznej dyskusji przez autorkę planu</p> | | | | | | <p>Ad.2 Uwaga dotycząca terenów oznaczonych symbolami Mwni/MN.1, Mwni.1, MWi.1-MWi.5 pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się że przeznaczenie ww. terenów jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym zapisano że dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...). Dlatego też pomimo przeznaczenia wnioskowanych terenów w Studium jako MN, zostały zgodnie ze stanem istniejącym wyznaczone przedmiotowe tereny.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|---|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>argument, że mieszka ona w okolicy i może zaświadczyć, iż jest tam mokro, może okazać się niewystarczający, zwłaszcza dla właścicieli niezainwestowanych posesji dysponujących własnymi badaniami geologicznymi.</p> <p>Należy podkreślić, że nie bez znaczenia jest arbitralny charakter tego zapisu gdyż na części tego terenu autorzy dopuszczają budowę wielopoziomowych (sic) garaży parkingów podziemnych.</p> <p>Uwaga 3: W rozdziale Zasady utrzymania, przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego w §13 ust. 9 wykreślić punkt:</p> <p>5) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne</p> <p>oraz zastąpić pkt 3 (teraz 2):</p> <p>3) dopuszcza się realizację parkingów/garaży podziemnych (w tym również wielopoziomowych) w Terenach MN/U.1 MN/U.4, MN/U.8 MN/U.10, MN/U.12, U.2 U.4</p> <p>zapisem:</p> <p>2) dopuszcza się realizację wielopoziomowych parkingów/garaży podziemnych w terenach MN/U.1-MN/U.4, MN/U.8-MN/U.10, MN/U.12, U.2-U.4</p> <p>Uwaga zawiera załączniki graficzne.</p> | | | | | | <p>Ad.3</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawia się zapis §13 ust. 9 bez zmian. Dopuszczenie realizacji parkingów/garaży podziemnych w Terenach MN/U.1-MN.U.4, MN/U.8-MN/U.10, MN/U.12, U.2-U.4 zlokalizowanych przy ulicy H. Kamieńskiego (KDZ.1) wynika z możliwości lokalizacji zabudowy usługowej, dla której ustalono większy wskaźnik intensywności zabudowy. Dlatego też dla pozostałych terenów – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono sposób realizacji miejsc postojowych jako naziemne a także jako garaże wolnostojące (§ 16 ust. 2 pkt 5) co jest przyjmowane jako reguła w tego typu zabudowie.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że garaż służący wyłącznie do obsługi budynku mieszkalnego jednorodzinnego może stanowić wydzielone pomieszczenie w ramach budynku mieszkalnego.</p> <p>Garaże wielopoziomowe realizowane są w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jako samodzielne obiekty np. na wynajem służące mieszkańcom danego rejonu miasta.</p> |
| 43. | II.63. | [...]* | <p><u>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</u> ul. Malborska nr 124, dz. nr 263/5 obr. 49 Podgórze</p> <p><u>Przedmiot i zakres uwagi:</u> Dotyczy §16 ust. 2 pkt 6 projektu planu</p> <p><u>Wnosi o:</u> korektę zapisu w tekście miejscowego planu zagospodarowania i dopisanie iż nie dotyczy działek poniżej 700 m² już istniejących i wydzielonych, które nie mają możliwości powiększenia powierzchni i staną się działkami bez możliwości zabudowy.</p> <p>Na mojej działce o pow. 603 m² stoi dom do rozbioru i zgodnie z ustaleniami planu nie będę mógł wybudować budynku mieszkalnego. Zapis powinien dotyczyć tylko wydzielania nowych</p> | 263/5 obr. 49 Podgórze | | MN.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi | <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Po ponownej analizie uwag dotyczących ustalonej w planie minimalnej wielkości nowowydzielanej działki na poziomie 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej a dla bliźniaczej 500 m² biorąc pod uwagę stan istniejącego zainwestowania oraz podział działek na całym obszarze planu, średnia wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej to ok. 700 m² dlatego też ustalenie to pozostaje bez zmian.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się że wielkości działek określone w § 16 ust. 2 pkt 6, dotyczą nowowydzielanych działek. Jeśli obecna działka ma wielkość mniejszą, to na niej będzie możliwa lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego. Nie będzie można na działce o wielkości 603 m² budować tzw. bliźniaka, gdyż dla każdego z budynków w zabudowie bliźniaczej wielkość działki musi wynosić min. 500 m². Budowa budynku bliźniaka jest możliwa w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | Oznaczenie nieruchomości lub terenu, których dotyczą uwagi | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|---------------|--|--|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu | edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu | PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA | RADY MIASTA KRAKOWA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| | | | <p>działek o pow. Min. 700 m² pod domek lub 500 m² pod bliźniak.</p> <p>Działki istniejące o mniejszej powierzchni już wydzielone i zabudowane, które mają prawa nabyte nie powinny być zablokowane tym zapisem odnośnie możliwości zabudowy. Bardzo proszę o logiczne myślenie i skorygowanie tej ewidentnej pomyłki w zapisie.</p> <p>Art. 64 Konstytucji pozwala właścicielowi na zabudowę własnej nieruchomości zgodnie z przepisami nie naruszając prawa własności i innych.</p> | | | | | | |
| 43. | II.64. | [...]* | <p>Wnosi:</p> <p>aby w celu zachowania typowej dla tego obszaru niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy dla obszarów MN.1, MN.5, MN.6 z projektowanej 11 m do 9 m z zachowaniem maksymalnej wysokości 8 m dla obiektów z dachem płaskim.</p> <p>Działki 257/9, 242/2, 242/3, 236/8, 236/9, 236/10 to jedyne nie zabudowane działki obszarów MN.1, MN.5, MN.6. Projektowana wysokość 11 m pozwoli na budowę domów 4-kondygnacyjnych (3x2,8 +2,6 dla poddasza) w otoczeniu typowej dla osiedla zabudowy 2-kondygnacyjnej i działek z bezpośredniego sąsiedztwa. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy ograniczy zabudowę budynkami tylko z nazwy jednorodzinny a przeznaczonymi na wynajem. Przykład takiej zabudowy dla tych obszarów: budynek 4-kondygnacyjny Mochnackiego 63 działka 245: 15 lokali mieszkalnych.</p> <p>W prowadzonych aktualnie przez Wydział Architektury postępowaniach o wydanie WziZT dla ww. nieruchomości wykonana analiza urbanistyczna dopuszcza właśnie taką wysokość zabudowę tj. 9 m. Taka wysokość zabudowy pozwoli na wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejącą.</p> | <p>257/9 obr. 49 Podgórze</p> <p>242/2, 242/3 obr. 49 Podgórze</p> <p>236/8, 236/9, 236/10 obr. 49 Podgórze</p> | <p>MN.1</p> <p>MN.5, KDD.1</p> <p>MN.6</p> | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</p> | <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> | <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawia się ustalenia projektu planu bez zmian.</p> <p>Analizy urbanistyczne wykazały, że określona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna wysokość 11m jest prawidłowa w tym terenie, ze względu na istniejące zagospodarowanie obszaru oraz zachowanie ładu przestrzennego.</p> | |

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 z późn. zm.); jawność wyłączyła Justyna Cież, podinspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293).