UCHWAŁA NR LIV/728/12
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 12 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia” zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granica określona została w uchwale Nr LXXXIII/1089/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”.

3. Plan o powierzchni 37,36 ha obejmuje tereny wyznaczone granicami:

1) od północy – ul. Eliasza Radzikowskiego;

2) od wschodu – od ul. Eliasza Radzikowskiego do linii kolejowej granicą przebiegającą na wschód od ul. Armii Krajowej;

3) od południa – przy linii kolejowej i wzdłuż ul. Katowickiej;

4) od zachodu – od ul. Katowickiej w kierunku północnym, dalej ul. Groszkową do ul. Eliasza Radzikowskiego.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Część graficzna planu, obejmująca:

a) **Rysunek Planu** , w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały,

b) **Rysunek określający zasady rozwiązań infrastruktury technicznej** , w skali 1:1000, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;

2) Rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały,

b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4** do uchwały.

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 3. Podstawowe cele planu

1. Ustalenie zasad kompozycji urbanistycznej obszaru planu, jako rejonu integrującego tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania o uporządkowanym układzie urbanistycznym, z zachowaniem standardów dotyczących terenów zieleni, jako warunku wprowadzania i intensyfikacji zabudowy usługowej.

3. Integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków i ich części, takich jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy oraz: okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem;

3) **obiektach trudno dostrzegalnych z powietrza** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, takie jak: napowietrzne linie, maszty lub anteny, które z powodu ich barwy, położenia lub konstrukcji mogą stanowić przeszkody lotnicze;

4) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;

5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć rzuty po zewnętrznym obrysie budynków na powierzchnię działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,

   b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;

6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;

11) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

12) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące lub umieszczone na budynkach lub budowlach:

   a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m^2,

   b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,

   c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem);

14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem).

2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic i ronda należy przez to rozumieć nazwy istniejące ulic i rond wg stanu na dzień sporządzenia planu.

§ 5. 1. Obowiązujące elementy ustaleń planu zawarte na Rysunku Planu:

1) **granica obszaru objętego planem;**

2) **linie rozgraniczające;**

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**

4) **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** oznaczone następującymi symbolami:

a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,

b) **MN/U.1, MN/U.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług,

c) **MN/MW.1, MN/MW.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej,

d) **MWn.1, MWn.2** – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności,

e) **MW/U** – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami,

f) **U/MW** – Teren Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej,

g) **U. 1, U.2, U.3** – Tereny Zabudowy Usługowej,

h) **ZP.1, ZP.2** – Tereny Zieleni Urządzonej,

i) **KD/GP, KD/L, KD/D.1, KD/D.2, KD/D.3, KDW** – Tereny Komunikacji;

5) **strefa wyższej zabudowy I** , o której mowa w § 22 ust. 5 i ust. 6;

6) **strefa wyższej zabudowy II** , o której mowa w § 19 ust. 4;

7) **strefa niższej zabudowy** , o której mowa w § 21 ust. 4.

2. Elementy informacyjne planu niebędące ustaleniami planu:

1) **orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;**

2) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei;**

3) **zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg;**

4) **powiązania piesze;**

5) **szpalery drzew;**

6) **główne kierunki dostępu do przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej w zintegrowanym węźle przystankowym** ;

7) elementy wynikające z dokumentów i decyzji wg przepisów odrębnych:

a) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków** , o których mowa w § 9 ust. 1,

b) **stanowiska archeologiczne** , o których mowa w § 9 ust. 2,

c) **zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.**

Rozdział II.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. 1. W ramach przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U/MW, U.1, U.2, U.3** mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:

1) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;

2) obiekty małej architektury;

3) urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

4) miejsca postojowe;

5) ciągi piesze;

6) niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne;

7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.

3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, w których tylko wskaźnik powierzchni zabudowy i terenu biologiczne czynnego został przekroczony, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy i nie zmniejszania wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

4. Nakaz właściwego zagospodarowania terenu, podlegającego ochronie akustycznej, w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg i kolei.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m;

4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych;

5) zakaz przesłaniania urządzeniami reklamowymi elewacji budynków mieszkaniowych;

6) zakaz lokalizacji stacji paliw gazu płynnego.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej;

2) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) tereny **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2** określa się jako przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej,

   b) tereny **MN/U.1, MN/U.2, MW/U, U/MW** określa się jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej) w terenach: **MN/U.1, MN/U.2, U.1, U.2, U.3** znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

2. W zakresie ochrony zieleni, ustala się nakaz wkomponowania istniejącego drzewostanu na działce budowlanej.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekt dziedzictwa objęty ochroną ustaloną miejscowym planem: oznaczony na Rysunku Planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - dom drewniany (lata 30-te XX w.) – ul. Eliasza Radzikowskiego 119.

2. W celu ochrony zabytków archeologicznych oznacza się na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne, których ochrona realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych:

1) Kraków – Bronowice Małe 14 (AZP 102 – 56; 179);

2) Kraków – Bronowice Małe 15 (AZP 102 – 56; 180);

3) Kraków – Bronowice Małe 16 (AZP 102 – 56; 181).

3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu **strefy nadzoru archeologicznego** .

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się następujące nakazy kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 4 ust 1 pkt 6:

1) wzdłuż dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających, należy wprowadzić pasma zieleni urządzonej;

2) zieleń ogólnodostępną należy kształtować z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na Rysunku planu rzędnych, w zakresie 340 m n.p.m. – 370 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.

2. Wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza na tle otoczenia, powinna być niższa o co najmniej 10 metrów od rzędnej określonej na rysunku planu strefą ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów Lotniska Kraków – Balice.

3. W zakresie zasad kształtowania dachów dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem, że dachy dwu- lub wielospadowe muszą mieć symetryczne połacie o jednakowym kącie nachylenia do 45°.

4. Dopuszcza się okna połaciowe i lukarny w dachach dwu- lub wielospadowych.

5. W terenach: **MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U.1, U.3** obowiązuje zasada stosowania jednolitej formy dachu w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

6. Nakaz harmonijnego kształtowania kolorystyki budynków w ramach całościowego projektu budowlanego.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w terenach: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/MW.1, MN/MW.2, MWn.1, MWn.2, MW/U, U/MW, U.1, U.2, U.3:**

1) kąt położenia granicy działek stycznych z przynajmniej jedną drogą publiczną, w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120°;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

   a) dla obiektów infrastruktury technicznej – 4 m,

   b) dla budynku w zabudowie szeregowej – 7,5 m,

   c) dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 14 m,

   d) dla pozostałej zabudowy – 20 m;

3) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla obiektów infrastruktury technicznej we wszystkich terenach – 30 m²;

4) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej **MN.1** pod zabudowę:

   a) mieszkaniową jednorodzinną - budynek wolnostojący – 700 m²,

   b) mieszkaniową jednorodzinną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;

5) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej **MN.2, MN.3, MN.4** pod zabudowę:

   a) mieszkaniową jednorodzinną - budynek wolnostojący – 700 m²,

   b) mieszkaniową jednorodzinną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,

   c) mieszkaniową jednorodzinną - 1 budynek w zabudowie szeregowej (jeden segment) – 350 m²;

6) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług **MN/U.1, MN/U.2** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami – 700 m².

7) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej **MN/MW.1, MN/MW.2** pod zabudowę:

   a) mieszkaniową jednorodzinną - budynek wolnostojący – 700 m²,

   b) mieszkaniową jednorodzinną - 1 budynek w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,

c) mieszkaniową jednorodzinną - 1 budynek w zabudowie szeregowej (jeden segment) – 350 m²,

d) mieszkaniową wielorodzinną – 1000 m²;

8) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności **MWn.1, MWn.2** , oraz Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami **MW/U** – 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 3;

9) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenie Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej **U/MW** – 600 m²;

10) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek w Terenach Zabudowy Usługowej **U.1, U.2, U.3** pod zabudowę usługową – 600 m².

§ 13. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach terenów komunikacji, przedstawiony na Rysunku Planu.

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD/GP -** ul. Eliasza Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej,

b) drogę klasy lokalnej – **KD/L -** na połączeniu ul. Eliasza Radzikowskiego z ul. Armii Krajowej;

2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:

a) publiczne drogi klasy dojazdowej:

- **KD/D.1** - droga między terenami U.2 i U.3, połączona z KD/L,

- **KD/D.2** - droga obwodowa w zachodniej części obszaru, połączona z KD/L,

- **KD/D.3** - ul. Radzikowskiego, bez połączenia jezdni z KD/GP,

b) droga wewnętrzna – **KDW** ;

3) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę wszystkich nowych odcinków w terenach **KD/L i KD/D.1, KD/D.2;**

4) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość lokalizowania tras rowerowych.

4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** : 2 miejsca na 1 dom, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** : 1,2 miejsc na 1 mieszkanie, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

c) **dla zabudowy usługowej** : 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dodatkowe poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych – jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

6. Ustala się następujące **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową** :

1) południowa część obszaru planu znajduje się z zasięgu urządzeń docelowego węzła przystankowego komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej Kraków-Bronowice;

2) do obsługi obszaru jest przeznaczona sieć komunikacji autobusowej, z trasami w ulicach klasy głównej ruchu przyspieszonego i lokalnej.

§ 14. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się następujące wytyczne dotyczące:

1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;

2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;

3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o z miejską sieć wodociągową,

b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,

b) zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:

- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowolniających odpływ,

- zwiększających retencję;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej nastąpi w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy), energię elektryczną lub alternatywne źródła energii; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,

b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;

6) w zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 15. 1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) ustala się przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:

a) 700 m^2 – dla budynku wolnostojącego,

b) 600 m^2 – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej;

3) dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 55 %** ;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %** ;

3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 10 m;**

4) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych – **max. 4,5 m** .

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **MN.2, MN.3, MN.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.

2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:

1) ustala się przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:

a) 700 m^2 – dla budynku wolnostojącego,

b) 600 m^2 – dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej,

c) 350 m^2 – dla 1 budynku w zabudowie szeregowej (jeden segment);

2) dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %** ;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %** ;

3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 10 m;**

4) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych – **max. 4,5 m** ;

5) szerokość elewacji frontowej budynków w zabudowie szeregowej – max. 80 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług** oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) zabudowę jednorodzinną z usługami wbudowanymi;

2) zabudowę usługową wolnostojącą.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży.

3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację budynku o wyłącznej funkcji mieszkaniowej pod warunkiem realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;

2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;

3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 700 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami.

4. W granicy wyznaczonego terenu **MN/U.1** , w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 40 %;**

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %** ;

3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – **max. 13 m** ;

4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m** .

5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych w zabudowie szeregowej – max. 80 m.

5. W granicy wyznaczonego terenu **MN/U.2** , w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 50 %** ;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 40 %** ;

3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – **max. 13 m;**

4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m** .

5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych w zabudowie szeregowej –max. 80 m **.**

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **MN/MW.1, MN/MW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) zabudowę wielorodzinną.

2. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania, przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:

1) 700 m² dla budynku wolnostojącego,

2) 600 m² dla 1 budynku w zabudowie bliźniaczej,

3) 350 m² dla 1 budynku w zabudowie szeregowej (jeden segment),

4) 1000 m² dla budynku w zabudowie wielorodzinnej.

3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %** ;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %** ;

3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 13 m** .

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności** oznaczone symbolami: **MWn.1, MWn.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

1) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;

2) garaży.

3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie zasad i standardów zagospodarowania, ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć **15 %** powierzchni działki budowlanej;

2) w terenie **MWn.2** nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery;

3) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m^2.

4. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania trenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %** ;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %;**

3) wysokość budynków mieszkalnych – **max. 13 m** , a w strefie wyższej zabudowy II określonej na Rysunku Planu – **max. 16 m** ;

4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – **max. 4,5 m** .

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami** , oznaczony symbolem **MW/U,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży.

3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) możliwość realizacji usług wbudowanych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkalnych;

2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni działki budowlanej;

3) nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery;

4) nakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przestrzeni ogólnodostępnej z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną;

5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m^2.

4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 45 %** ;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 35 %** ;

3) wysokość budynków – **max. 25 m** .

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej,** oznaczony symbolem **U/MW** , z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) zabudowę usługową;

2) zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych.

3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi nie może przekroczyć **10 %** powierzchni działki budowlanej;

2) nakaz realizacji usług na dwóch pierwszych kondygnacjach budynku wielorodzinnego;

3) nakaz kształtowania zieleni urządzonej zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całej inwestycji;

4) obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż drogi KD/L pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m;

5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 600 m^2.

4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %;**

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %** ;

3) wysokość budynków – **max. 25 m** , a w strefie niższej zabudowy określonej na Rysunku Planu – **max. 19 m** .

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny Zabudowy Usługowej** , oznaczone symbolami: **U.1, U.2, U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych.

3. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi nie może przekroczyć **10 %** powierzchni działki budowlanej;

2) nakaz kształtowania zieleni urządzonej zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całej inwestycji;

3) w terenie **U.2** obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż drogi KD/L pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m;

4) w terenie **U.3** nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery;

5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę istniejącą i projektowaną obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 600 m^2.

4. W granicach wyznaczonego terenu **U.1** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %** ;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %** ;

3) wysokość budynków – **max. 16 m.**

5. W granicach wyznaczonego terenu **U.2** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %;**

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %** ;

3) wysokość budynków – **max. 25 m** , a w strefie wyższej zabudowy I określonej na Rysunku Planu – **max. 35 m** ;

4) wymiary elewacji frontowej:

a) od ul. Eliasza Radzikowskiego – max. 50 m dla budynku, przy czym łączna długość elewacji od tej ulicy nie może przekroczyć 180 m,

b) od ul. Armii Krajowej – max. 50 m dla budynku, przy czym łączna długość elewacji od tej ulicy nie może przekroczyć 120 m.

5) w strefie wyższej zabudowy I należy zapewnić min. 30 m odstęp między budynkami.

6. W granicach wyznaczonego terenu **U.3** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 30 %** ;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – **max. 60 %** ;

3) wysokość budynków – **max. 25 m** , a w strefie wyższej zabudowy I określonej na Rysunku Planu – **max. 35 m.**

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej** , oznaczony symbolem **ZP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

1) sanitariatów;

2) obiektów małej architektury;

3) ciągów pieszych;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2;

2) zakaz grodzenia;

3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

4) zakaz lokalizacji parkingów.

4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 85 %.**

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren Zieleni Urządzonej** , oznaczony symbolem **ZP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zieleń urządzoną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

2. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie zasad zagospodarowania obowiązuje zakaz zabudowy.

3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **min. 95 %.**

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji – KD** , z podziałem na:

1) Tereny dróg publicznych:

a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD/GP** ,

b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L,**

c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D** (KD/D.1 - KD/D.3) **;**

2) Teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW** .

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.

3. Dla terenów dróg publicznych, wymienionych w ust.1 pkt 1:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,

b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,

c) obiektów małej architektury, lokalizowanych niekolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem,

d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.

4. Teren drogi wewnętrznej, wymienionej w ust.1 pkt 2, jest przeznaczony pod: budowle dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 26. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30 %.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

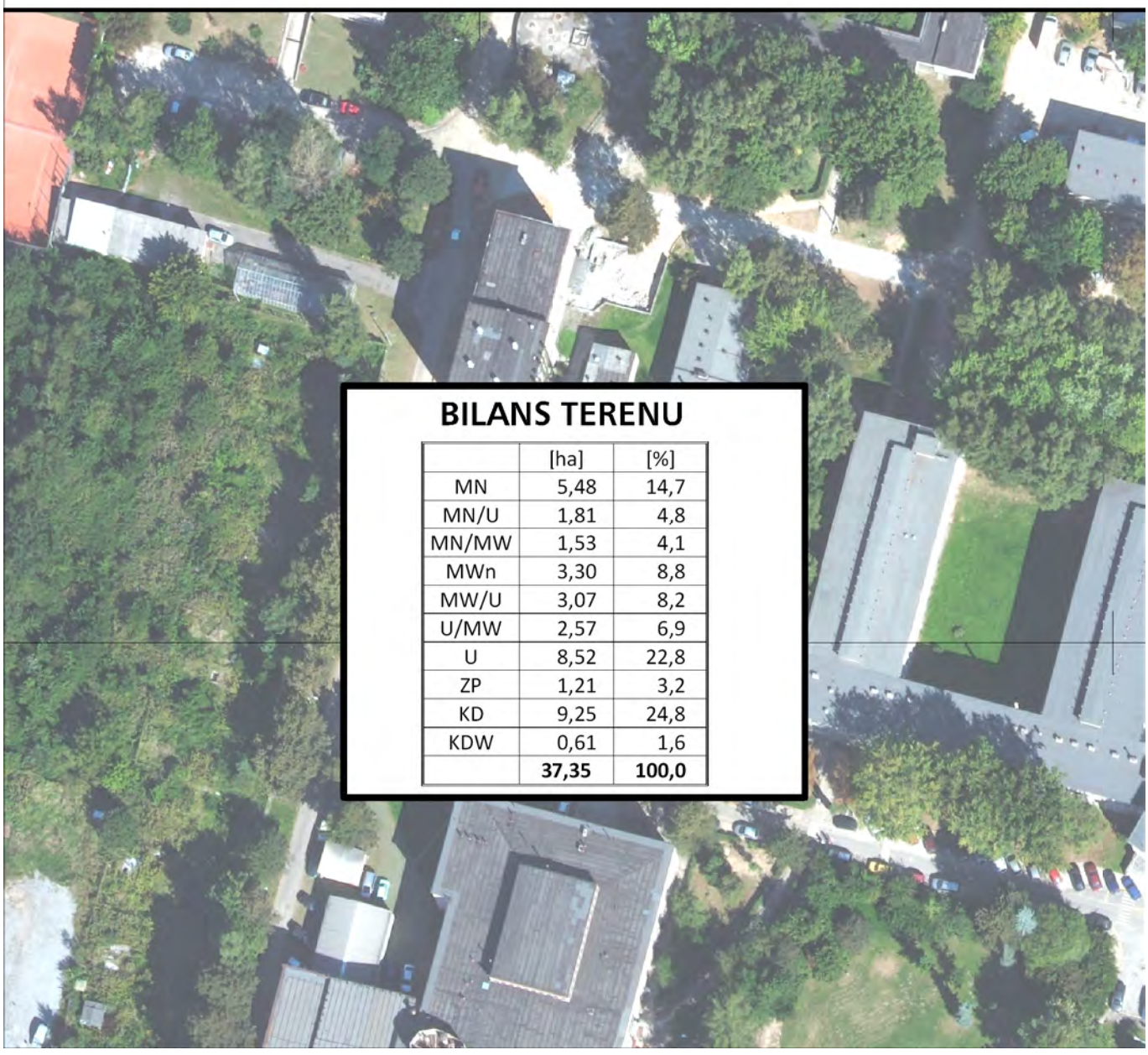
Bogusław Kośmider

1

2

3

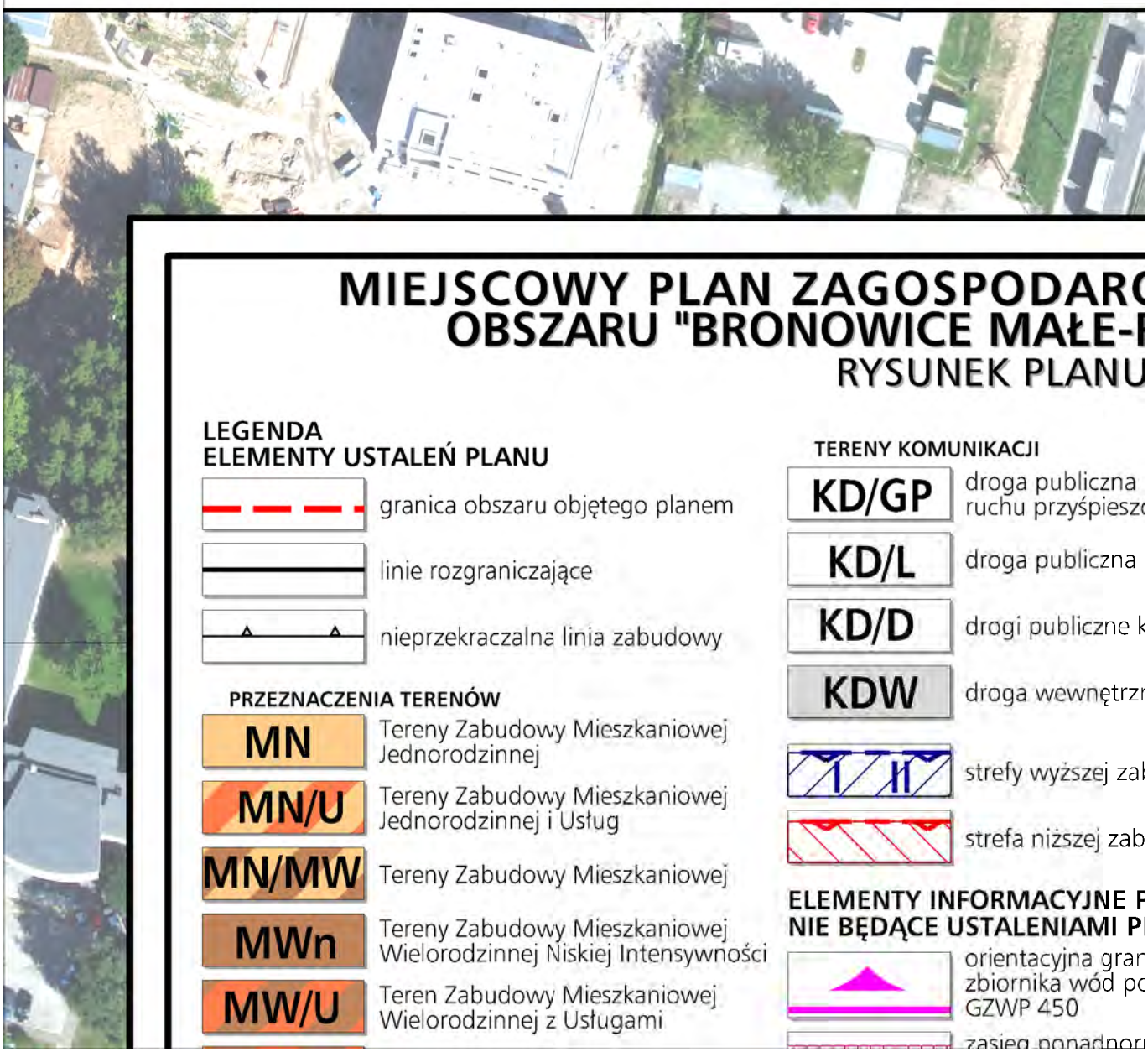
4



BILANS TERENU

	[ha]	[%]
MN	5,48	14,7
MN/U	1,81	4,8
MN/MW	1,53	4,1
MWn	3,30	8,8
MW/U	3,07	8,2
U/MW	2,57	6,9
U	8,52	22,8
ZP	1,21	3,2
KD	9,25	24,8
KDW	0,61	1,6
	37,35	**100,0**

5


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARC
OBSZARU "BRONOWICE MAŁE-I
RYSUNEK PLANU
LEGENDA
ELEMENTY USTALEŃ PLANU
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające
nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIA TERENÓW
MN
Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej
MN/U
Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług
MN/MW
Tereny Zabudowy Mieszkaniowej
MWn
Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności
MW/U
Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami
TERENY KOMUNIKACJI
KD/GP
droga publiczna ruchu przyśpiesz
KD/L
droga publiczna
KD/D
drogi publiczne k
KDW
droga wewnętrzn
strefy wyższej zal
strefa niższej zab
ELEMENTY INFORMACYJNE P
NIE BĘDĄCE USTALENIAMI P
orientacyjna gran
zbiornika wód po
GZWP 450

6

OWANIA PRZESTRZENNEGO
RONDO OFIAR KATYNIA"

klasy głównej
onego

klasy lokalnej

lasy dojazdowej

na

budowy

udowy

PLANU
LANU
ica głównego
dziemnych

matywnego

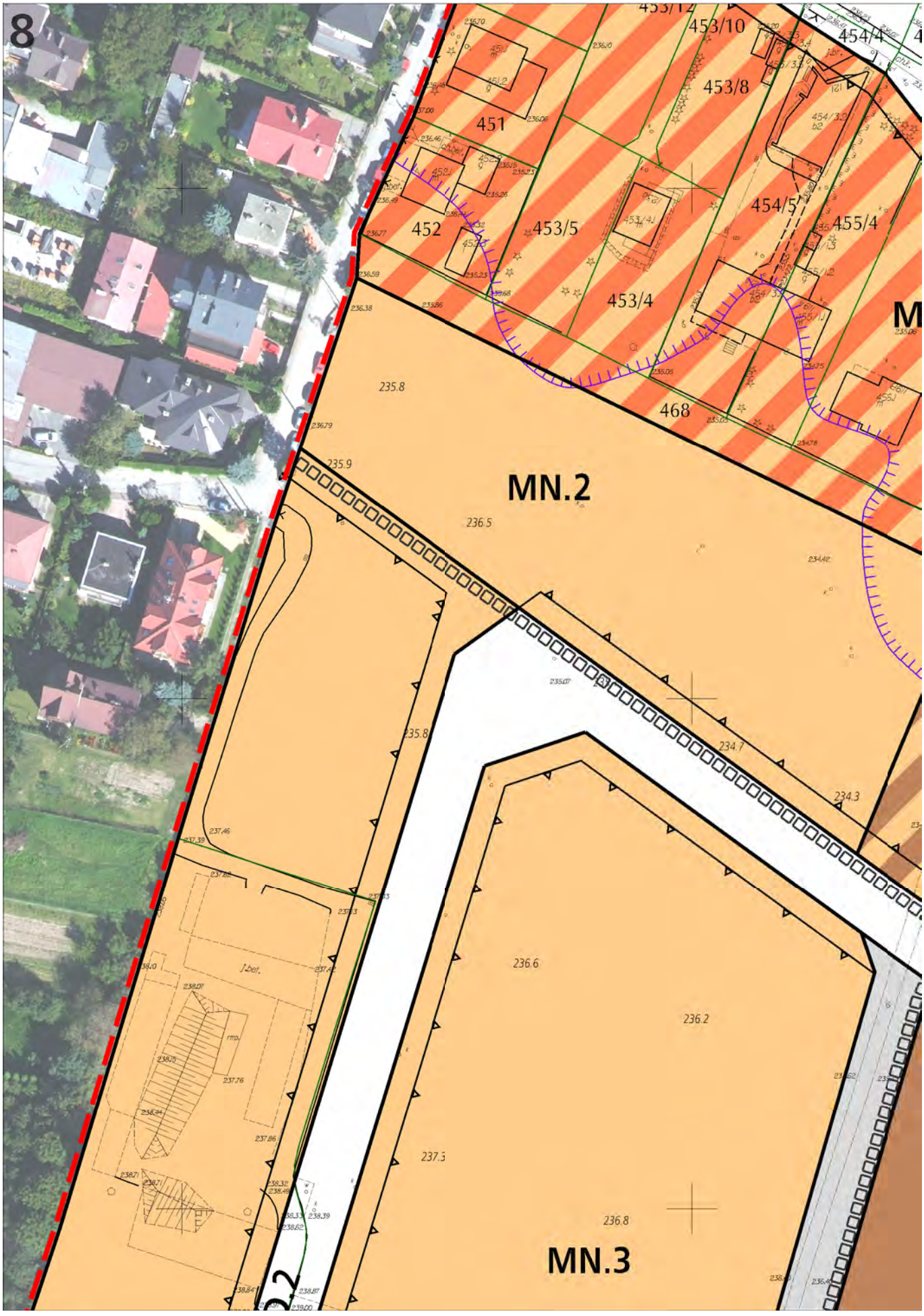
ELEMENTY WYNIKAZJĄCE Z DECYZJI WG PRZEPISÓW ODRĘBNYCH DOKUMENTÓW

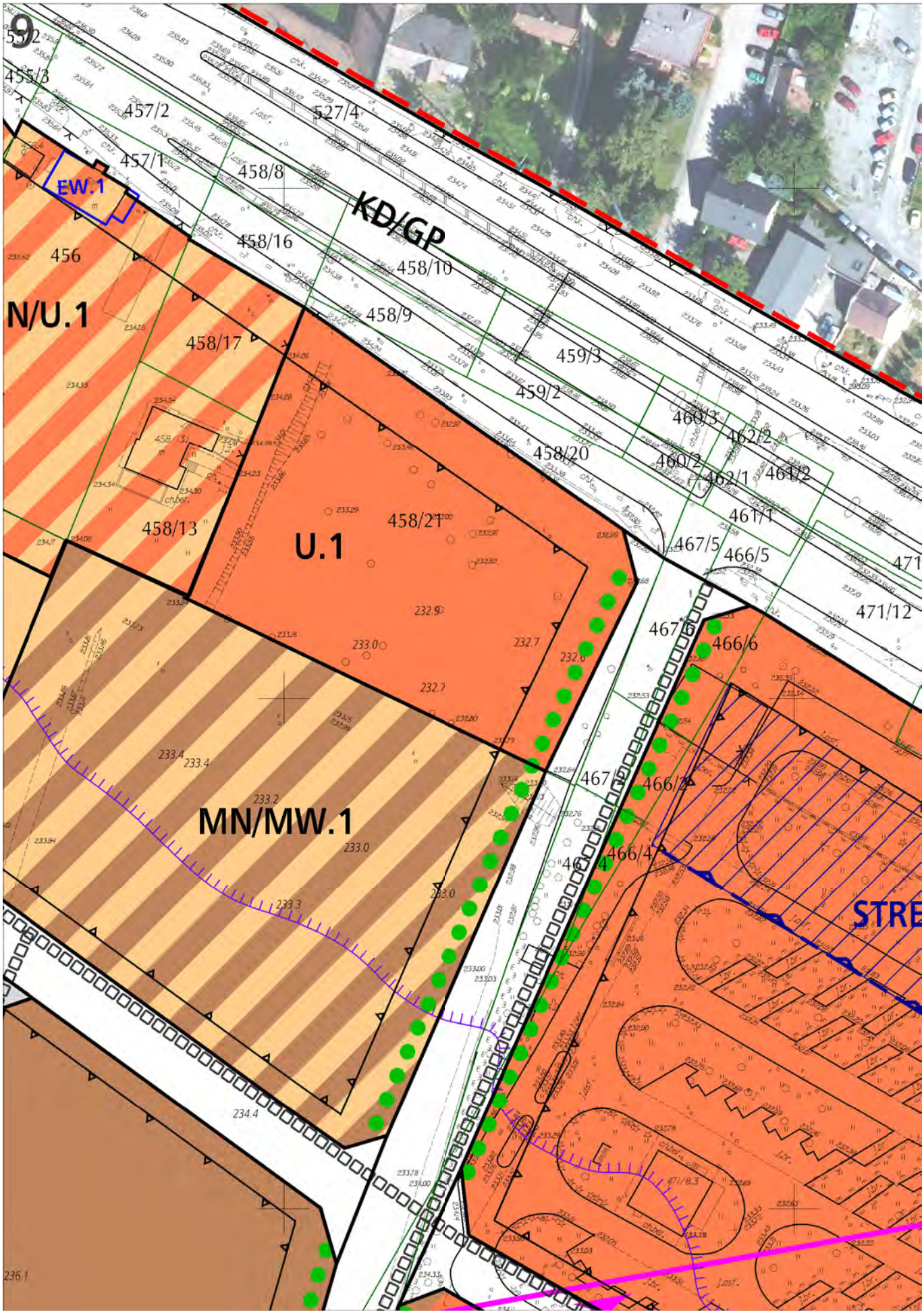
EW.1 obiekty ujęte w ewidencji zabytków

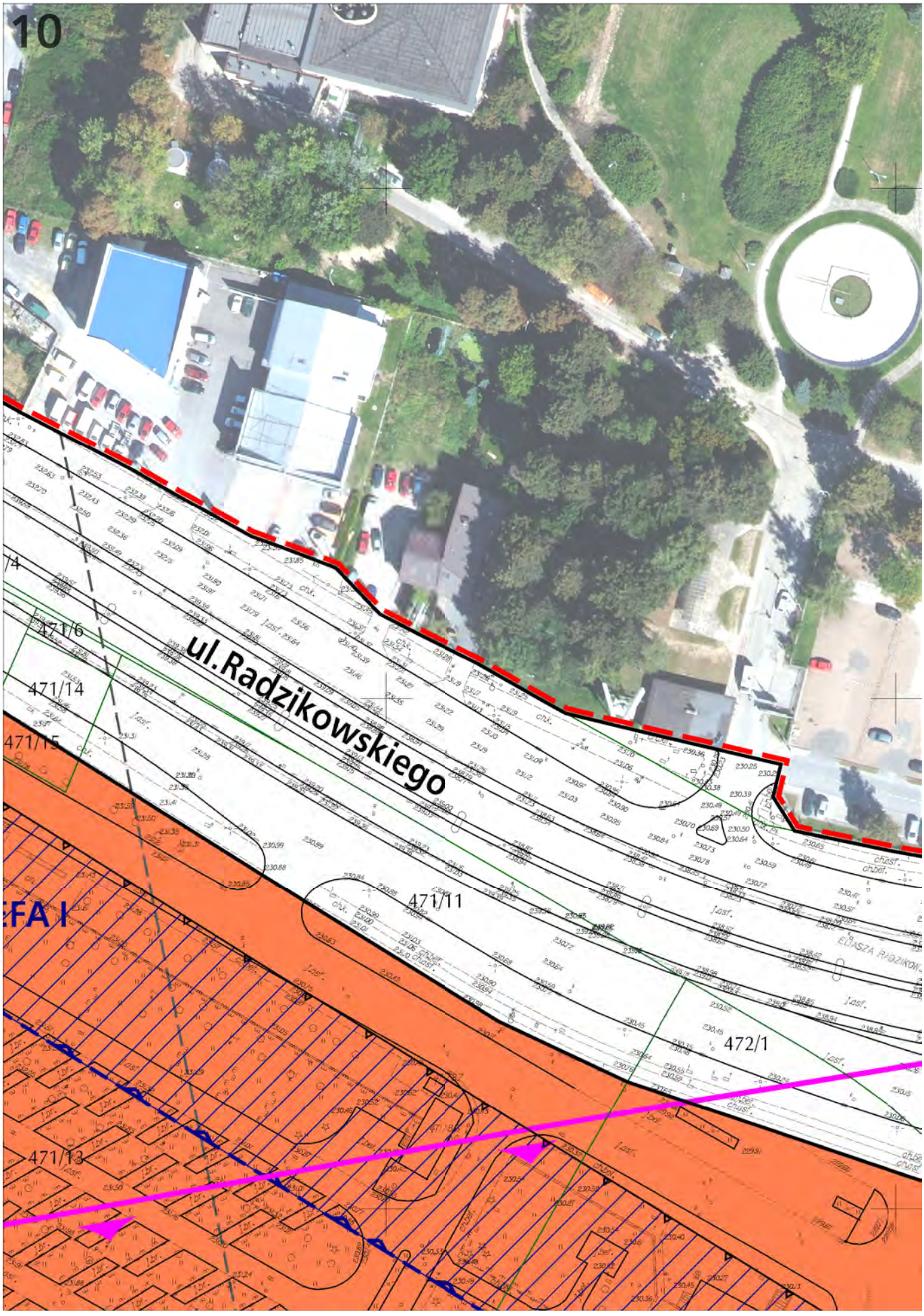
102-56;177 stanowiska archeologiczne

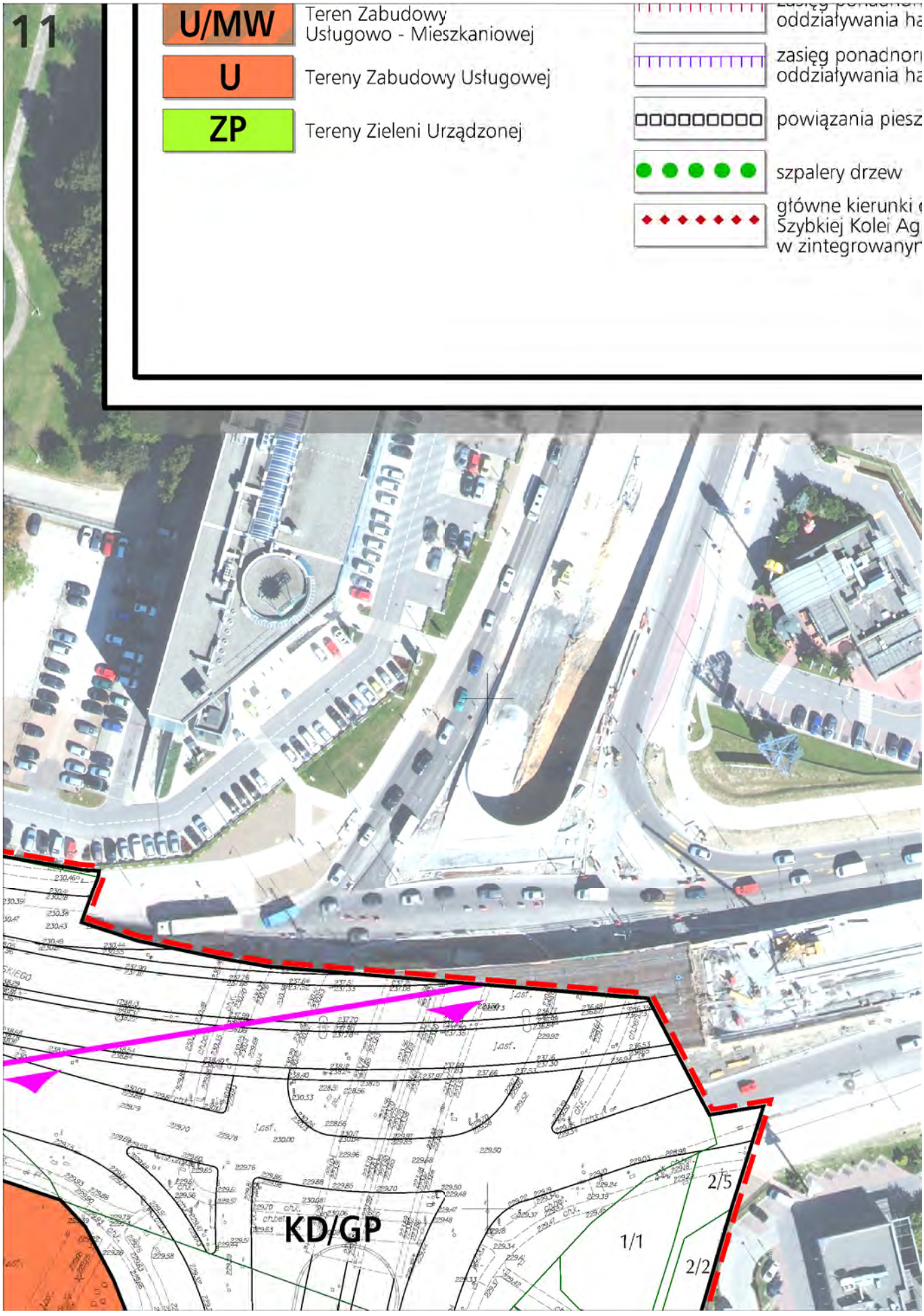
–360– zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków-Balice

7


8
453/12
453/10
454/4
453/8
451
452
453/5
454/5
455/4
453/4
468
235.8
235.9
MN.2
236.5
234.7
234.3
235.8
236.6
236.2
237.3
236.8
MN.3


9
455/3
457/2
527/4
457/1
458/8
EW.1
KD/GP
456
458/16
458/10
N/U.1
458/9
458/17
459/3
459/2
460/3
462/2
458/20
460/2
462/1
461/2
461/1
458/13
458/21
U.1
467/5
466/5
471
471/12
467/6
466/6
232.9
232.7
233.0
232.7
233.4
233.4
233.2
MN/MW.1
233.0
233.3
233.0
467/4
466/4
STRE
234.4
236.1


10
ul.Radzikowskiego
471/6
471/14
471/15
471/11
472/1
471/13


11
U/MW
Teren Zabudowy Usługowo - Mieszkaniowej
U
Tereny Zabudowy Usługowej
ZP
Tereny Zieleni Urządzonej
oddziaływania ha
zasięg ponadnor
oddziaływania ha
powiązania piesz
szpalery drzew
główne kierunki
Szybkiej Kolei Ag
w zintegrowanyr
KD/GP
2/5
1/1
2/2

12

ałasem od kolei
matywnego
ałasem od dróg

e

dostępu do przystanku
lomeracyjnej
n węźle przystankowym

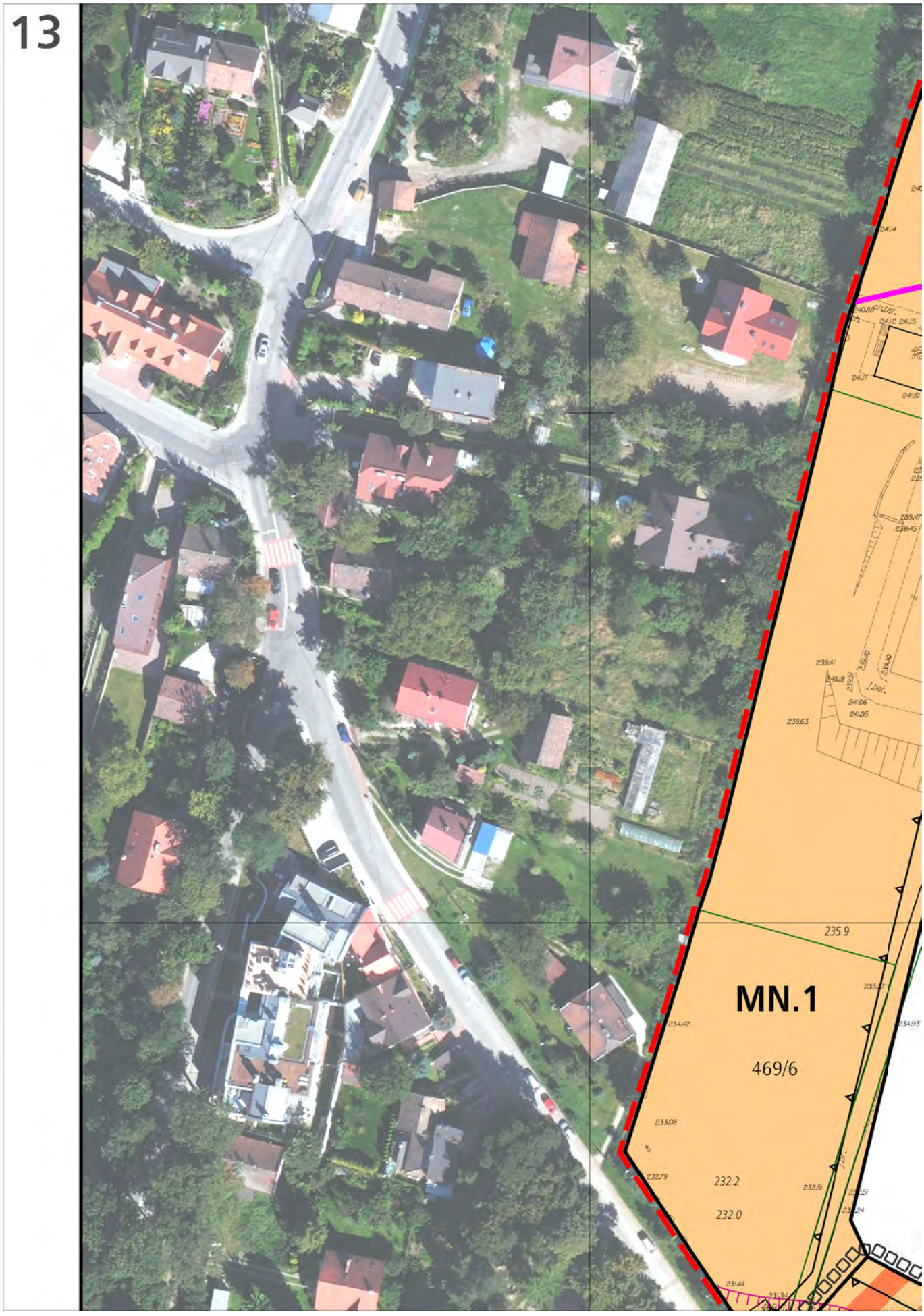
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR LIV/728/12
RADY MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2012r

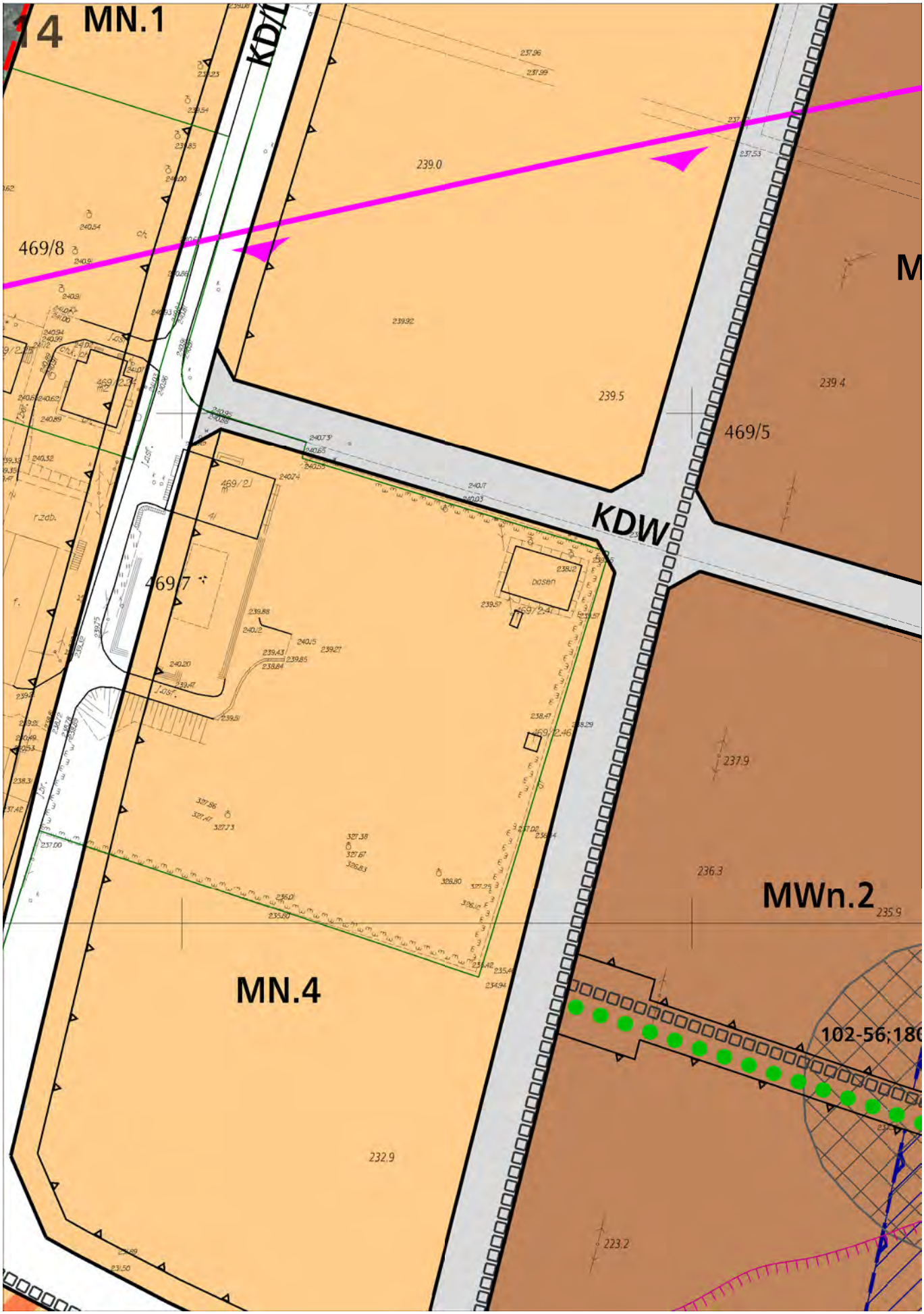
10 0 10 20 30 40 50m

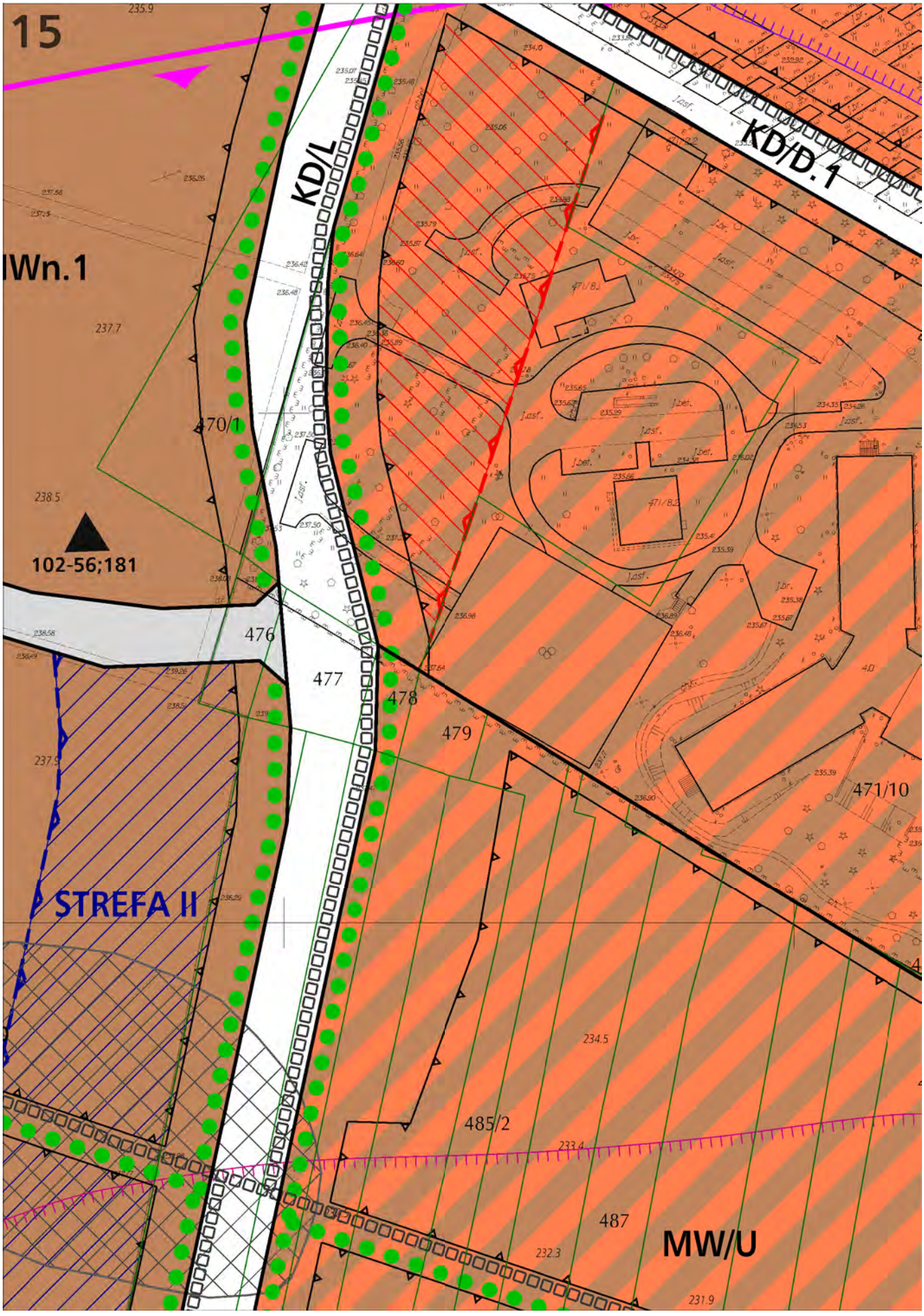
SKALA 1:1000

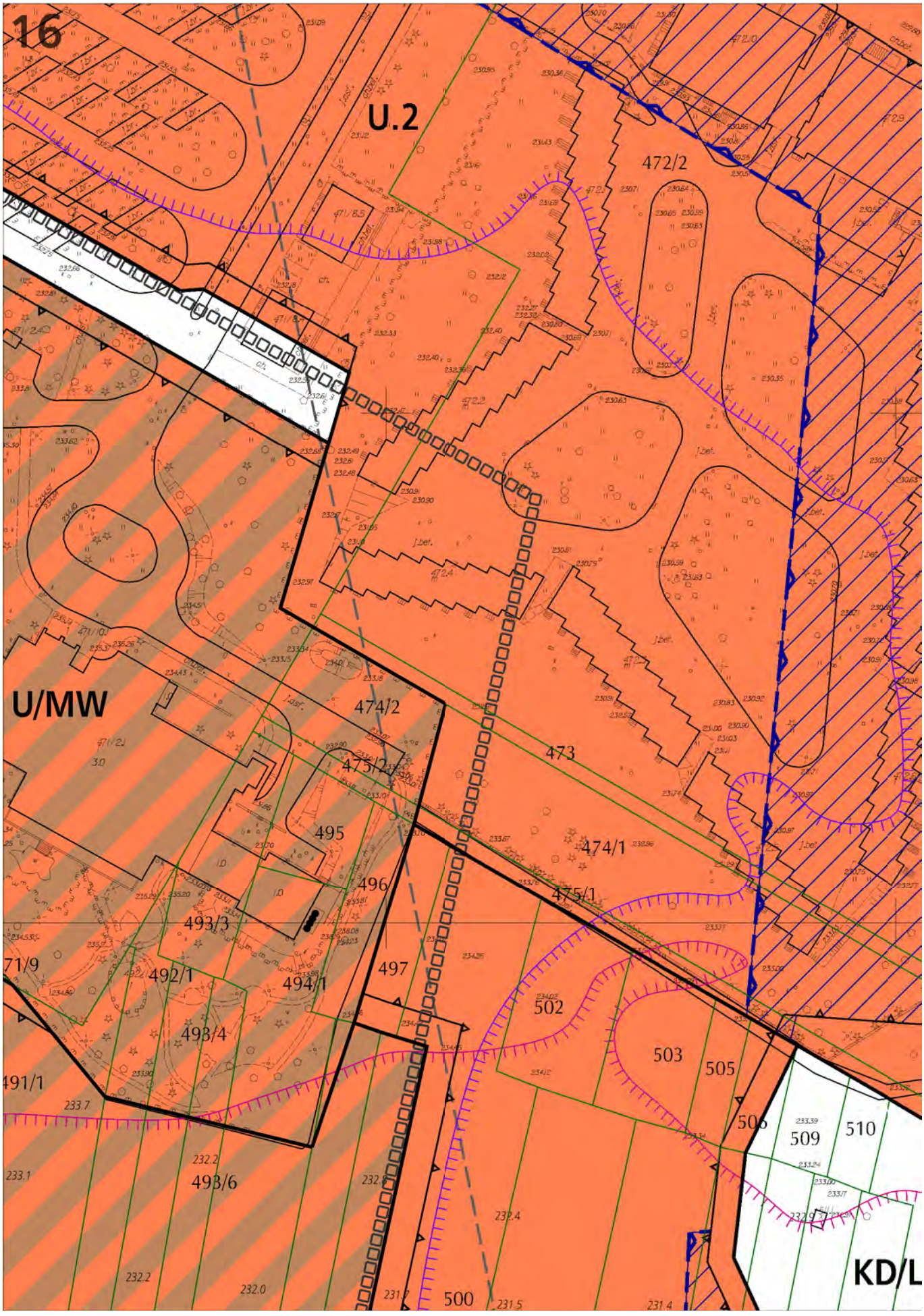
URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SIERPIEŃ 2012

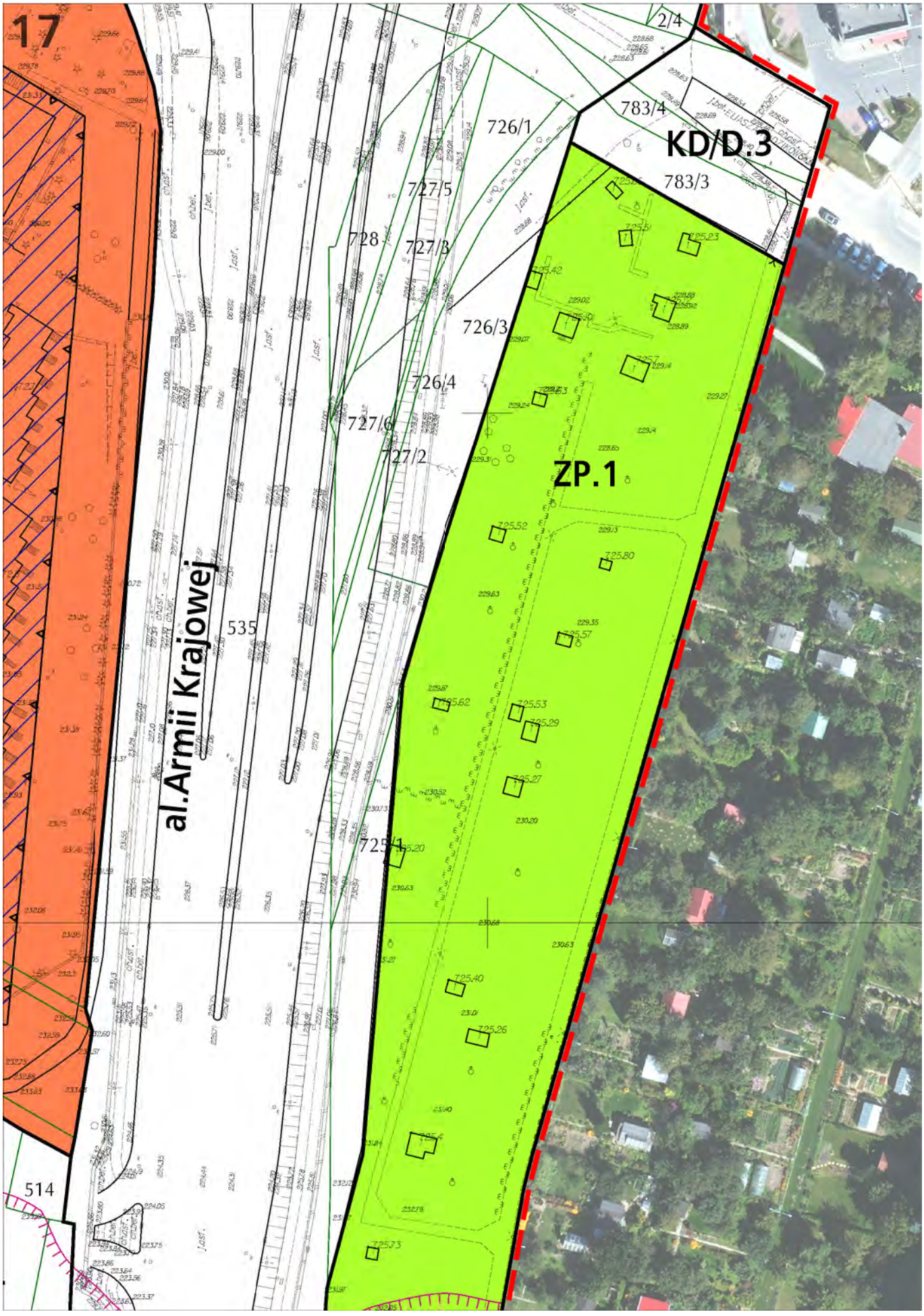
13




MN.1
KDW
469/8
239.0
239.92
239.5
469/5
239.4
469/7
basen
237.9
236.3
MWn.2
235.9
MN.4
232.9
223.2
102-56;180

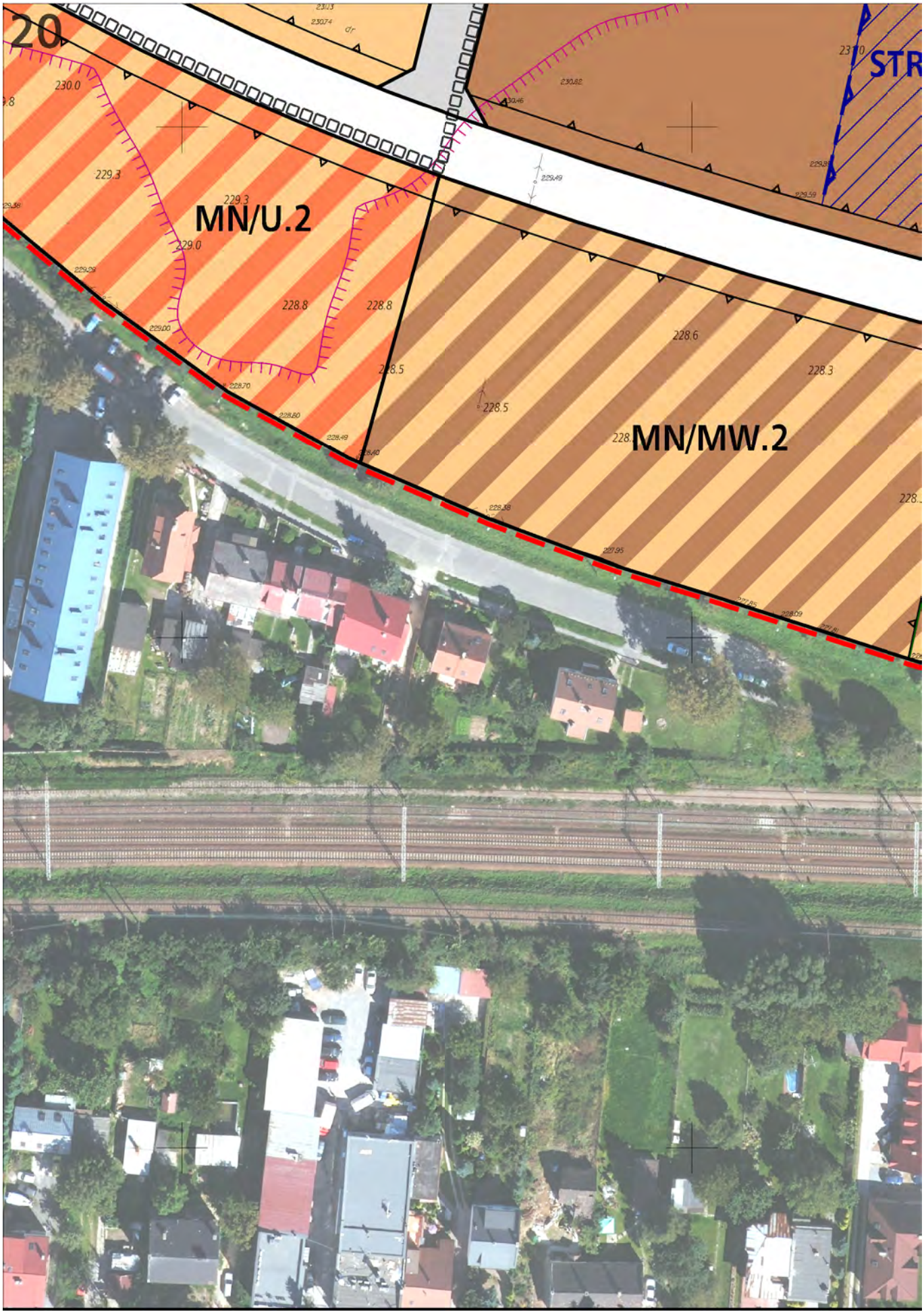

15
KD/L
KD/D.1
IWn.1
470/1
102-56;181
476
477
478
479
471/10
STREFA II
485/2
487
MW/U

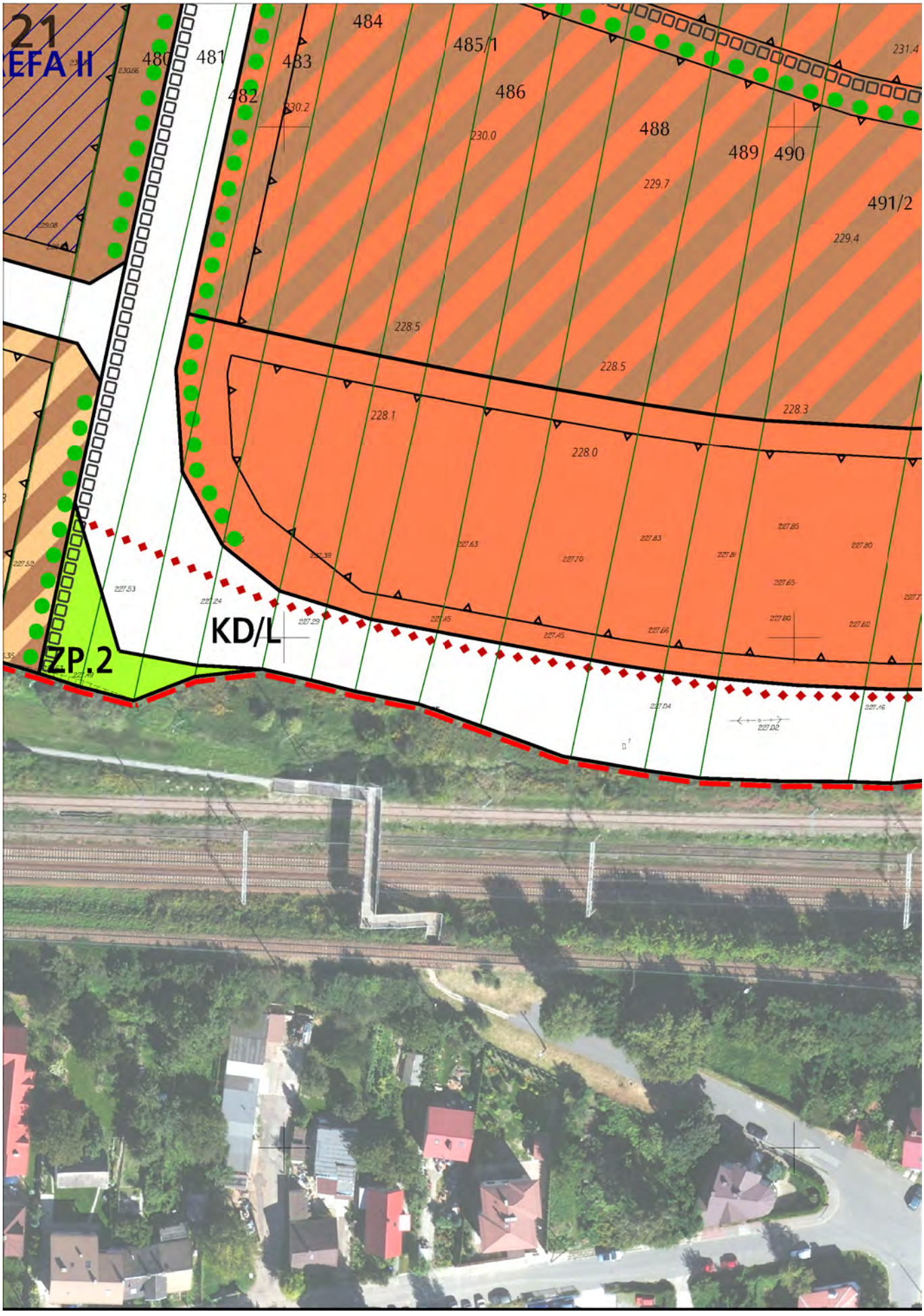

16
U.2
472/2
U/MW
474/2
473
475/2
495
474/1
496
475/1
493/3
497
492/1
494/1
502
493/4
503
505
491/1
506
509
510
493/6
500
KD/L

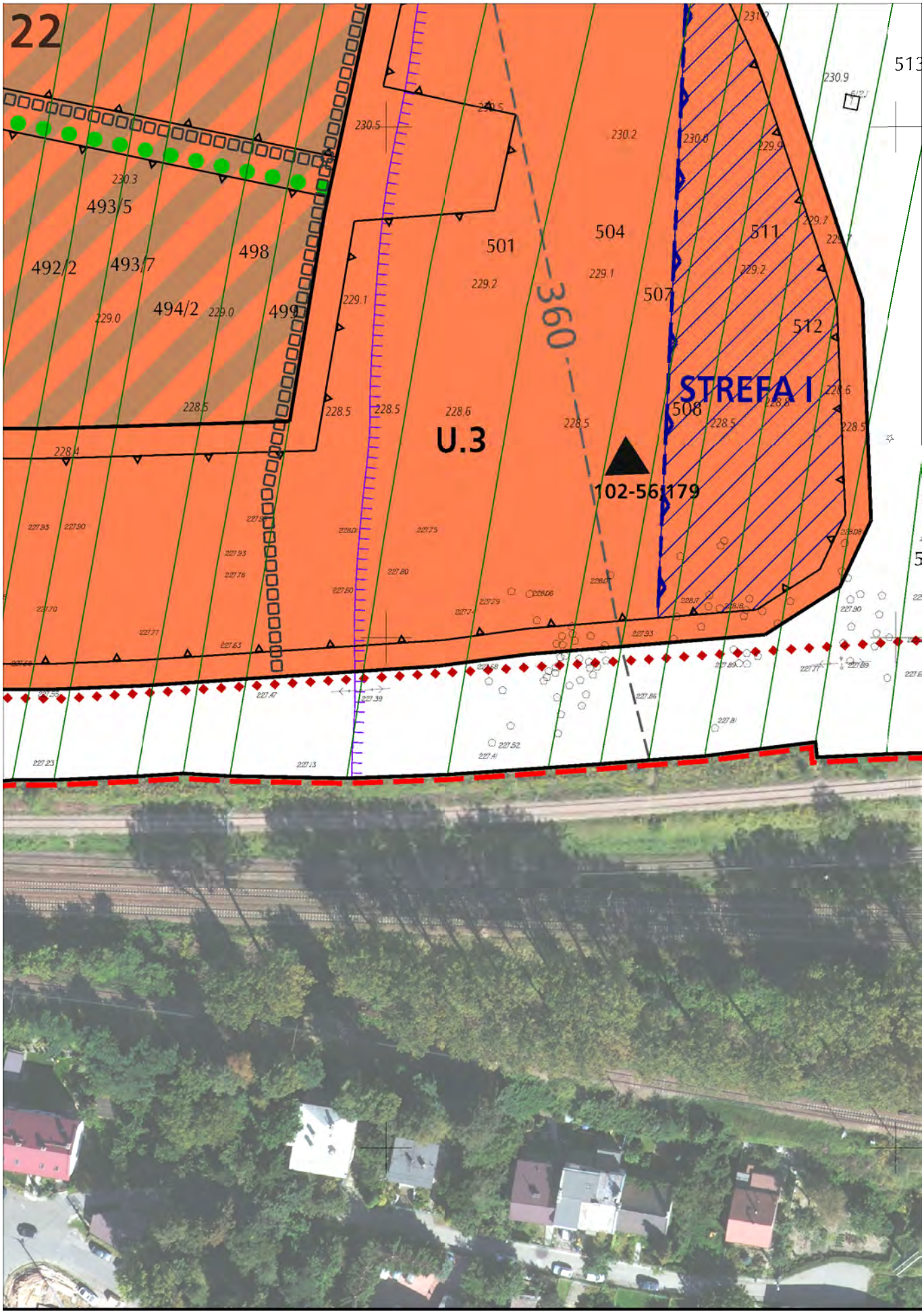

17
2/4
783/4
KD/D.3
783/3
726/1
727/5
728
727/3
726/3
726/4
727/6
727/2
ZP.1
535
al.Armii Krajowej
725/1
514

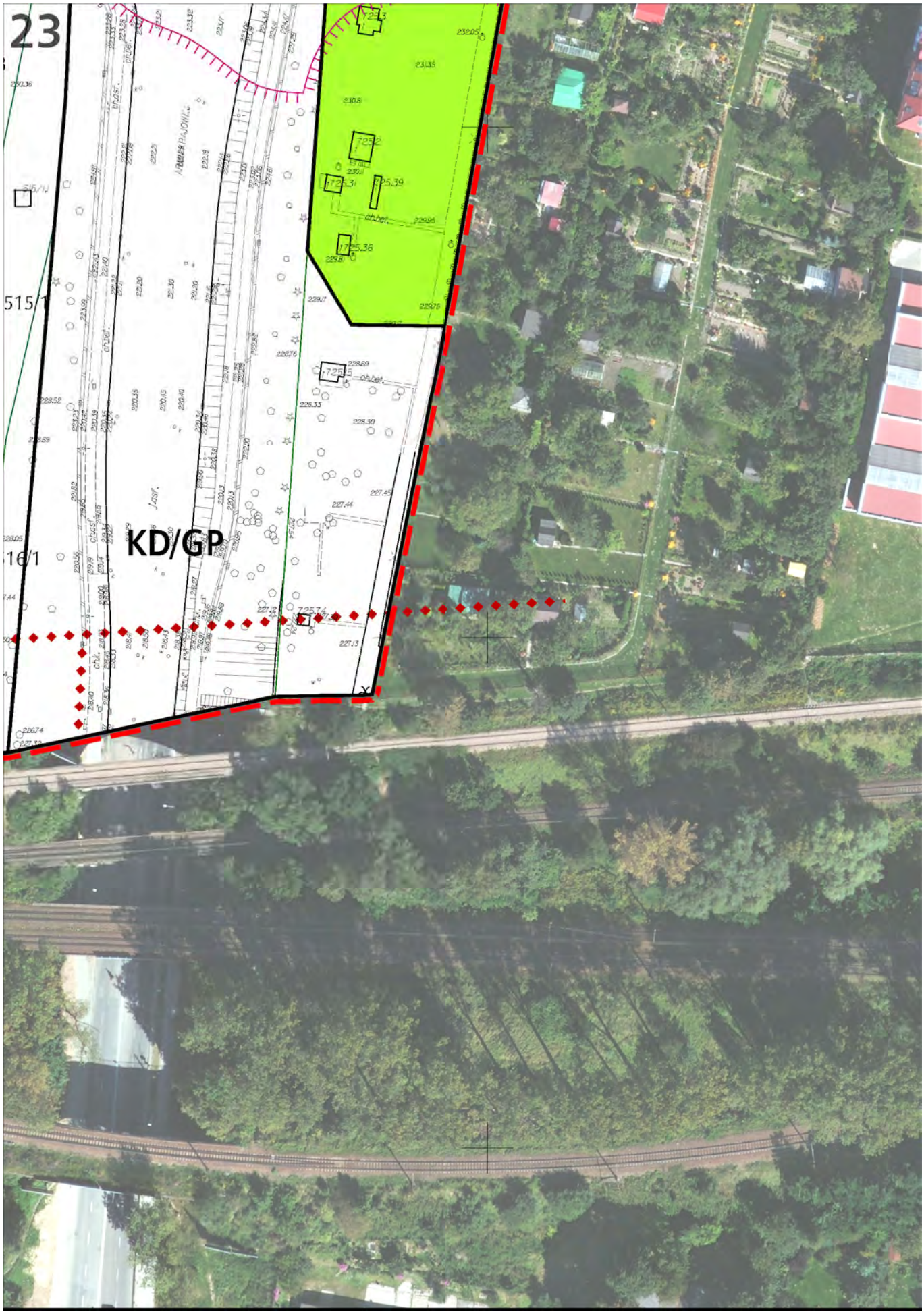
18

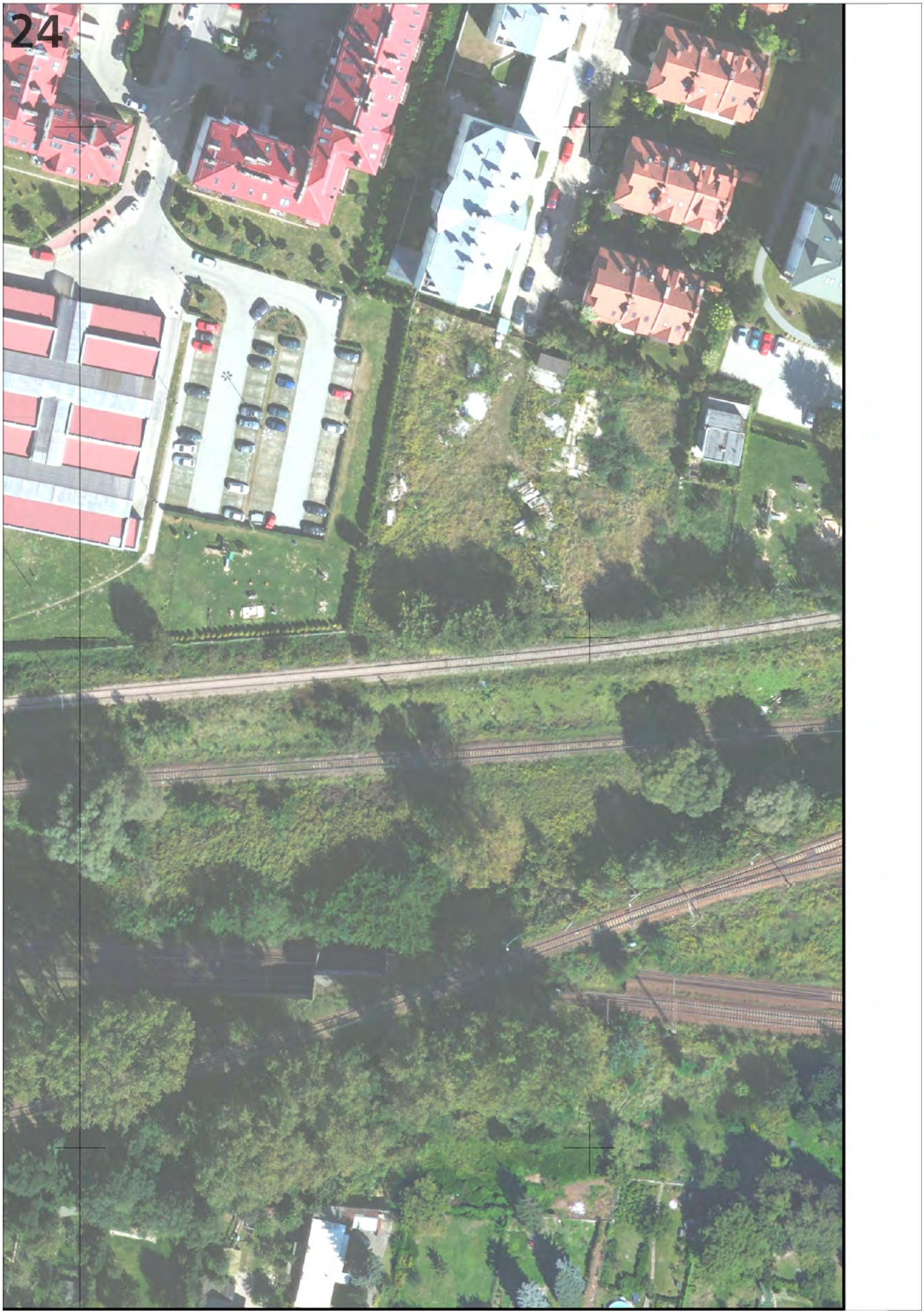
19


20
230.0
229.3
229.3
MN/U.2
229.0
228.8
228.8
228.6
228.5
228.3
228.5
MN/MW.2
STR


21
EFA II
480
481
482
483
484
485/1
486
488
489
490
491/2
231.4
230.2
230.0
229.7
229.4
228.5
228.5
228.3
228.1
228.0
227.53
227.24
227.29
227.45
227.45
227.04
227.02
227.46
KD/L
ZP.2

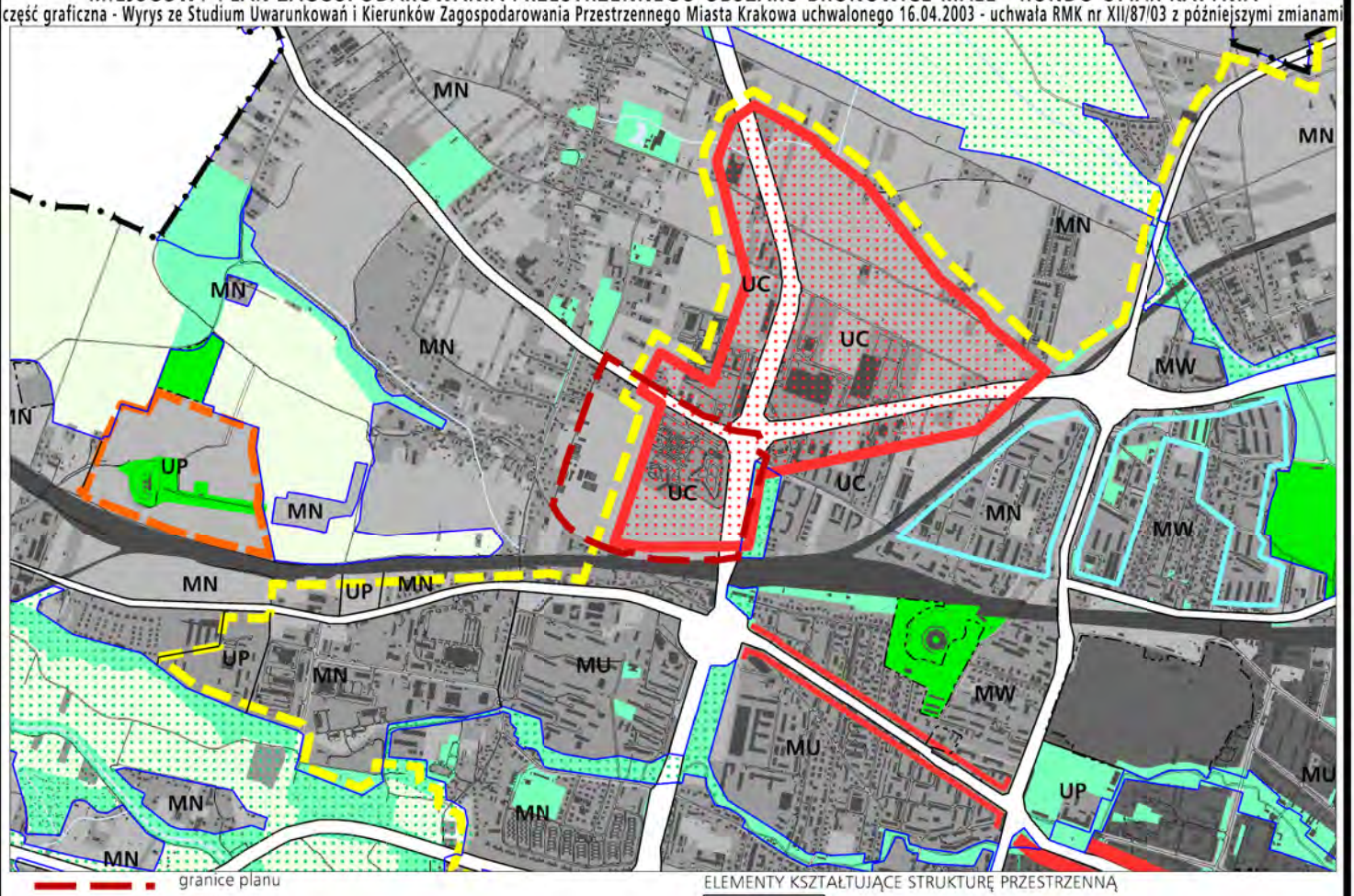

22
493/5
492/2
493/7
498
494/2
499
501
504
511
507
512
508
STREFA I
U.3
360
102-56179


23
515/1
16/1
KD/GP


24

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRONOWICE MAŁE - RONDO OFIAR KATYNIA

część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



granice planu
granice miasta
granice gmin
Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
tereny zabudowane i zainwestowane
tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
tereny kolejowe
korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
granice stref rewitalizacji obszarów przemysłowych
obszary rehabilitacji zabudowy blokowej
obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórza
zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

ZO tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)
ZP tereny zieleni publicznej
ZL tereny zieleni leśnej
ZF tereny zieleni fortecznej
MW tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności
MN tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności
MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej
IT tereny urządzeń infrastruktury technicznej
P tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej
UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej
granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

główne ulice śródmiejskie
główne ciągi miejskie
centrum miejskie
miejskie centra wielofunkcyjne
1. Bronowice Wielkie Wchód
2. Solvay
3. Olsza
4. Czyżyny
5. Dąbie - M1- Selgros
6. Prokocim

Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
1. Zakrzówek (wzdłuż ul.Monte Cassino)
2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
3. Bulwary Wisły

Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
1. HTS - Centrum Administracyjne.
2. Obszar w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Balice
3. Zabłocie

Kluczowe obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
1. III Kampus UJ
2. Czyżyny - Dąbie
3. Park technologiczny w Branicach
4. II Kampus AGH

system zieleni i parków rzecznych
granica strefy podmiejskiej o zasięgu granicy miasta
granica strefy miejskiej
obszar śródmiejski

Centrum miejskie
1. Stare Miasto w obrębie Plant
2. Nowe Centrum .
3. Centrum Nowej Huty

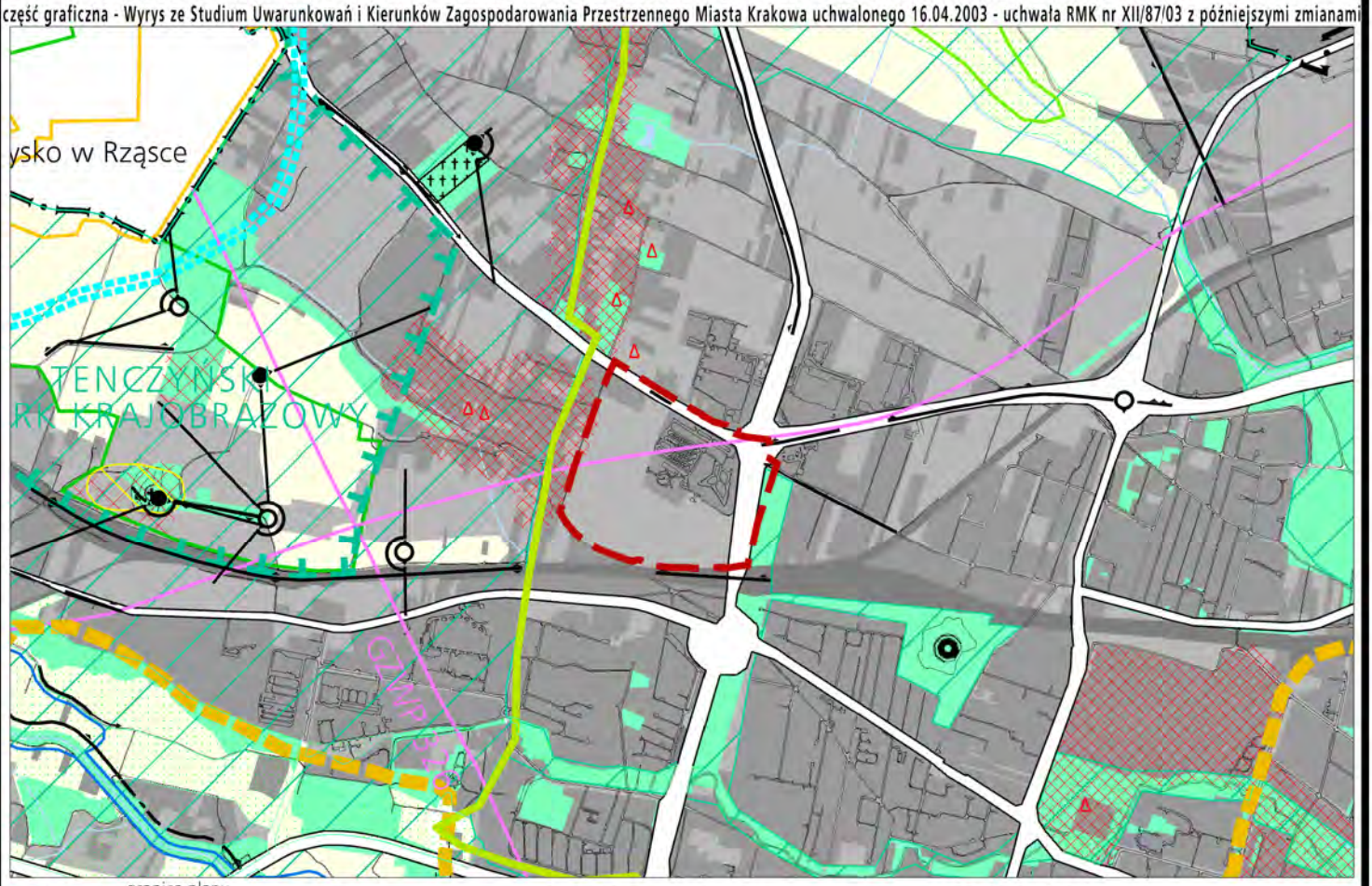
500 0 1000m
Skala 1 : 25 000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRONOWICE MAŁE - RONDO OFIAR KATYNIA

część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



granice planu
granice miasta
granice sąsiednich gmin
tereny kolejowe
tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
tereny zabudowane i zainwestowane
korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
strefa kształtowania systemu przyrodniczego
cieki i zbiorniki wodne
lasy
strefa zwiększenia lesistości
zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)

ZIELEŃ NATURALNA
tereny otwarte (zieleń nieurządzona, zieleń częściowo kształtowana)
rolnicza przestrzeń produkcyjna

OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH
udokumentowane złoża kopalin stałych
granice ustanowionych terenów górniczych
obszary górnicze złóż wód leczniczych
A B C obszary ochronne uzdrowiska Swoszowice
orientacyjne granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)
przewidywany zasięg obszaru ochrony GZWP nr 451 - Subzbiornik Bogucice
strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych
projektowane granice terenu ochrony pośredniej ujęć wód leczniczych
projektowana granica terenu ochrony pośredniej źródeł jurajskich wód zwykłych
strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych
IE stopnie wodne
kanały ulgi (Krakowski, Rozrywki)
rejony lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
OCHRONA PRZYRODY
granice Jurajskich Parków Krajobrazowych
granice otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych
rezerwaty przyrody
użytki ekologiczne istniejące i planowane
pomniki przyrody, grupy pomników (istniejące i proponowane)
obszary i obiekty ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt
obszary cenne przyrodniczo proponowane do ustalenia form ochrony
planowane parki rzeczne
planowany ogród botaniczny

GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %
teren zalewowy Zbiornika Zesławice
poldery zalewowe

STREFY ZAGROŻEŃ
strefa HTS
granica strefy ochronnej składowiska odpadów komunalnych Barycz (istniejąca i planowana)
składowisko odpadów komunalnych Barycz (II - czynny, III - planowany)
granica możliwych wpływów poeksploatacyjnych kopalni otworowej Barycz
obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, strefa uciążliwości o zasięgu 150 m

ŚRODOWISKO KULTUROWE
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
granica pomnika historii "Krakowa-Historycznego Zespołu Miasta"
dominacji (na obszarach zieleni)
rewaloryzacji
integracji
cmentarze
stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
istniejące obiekty Twierdzy Kraków
strefa ochrony sylwety miasta
strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
punkty i ciągi widokowe
proponowane parki kulturowe

0.5 0 1 km
Skala 1 : 25 000

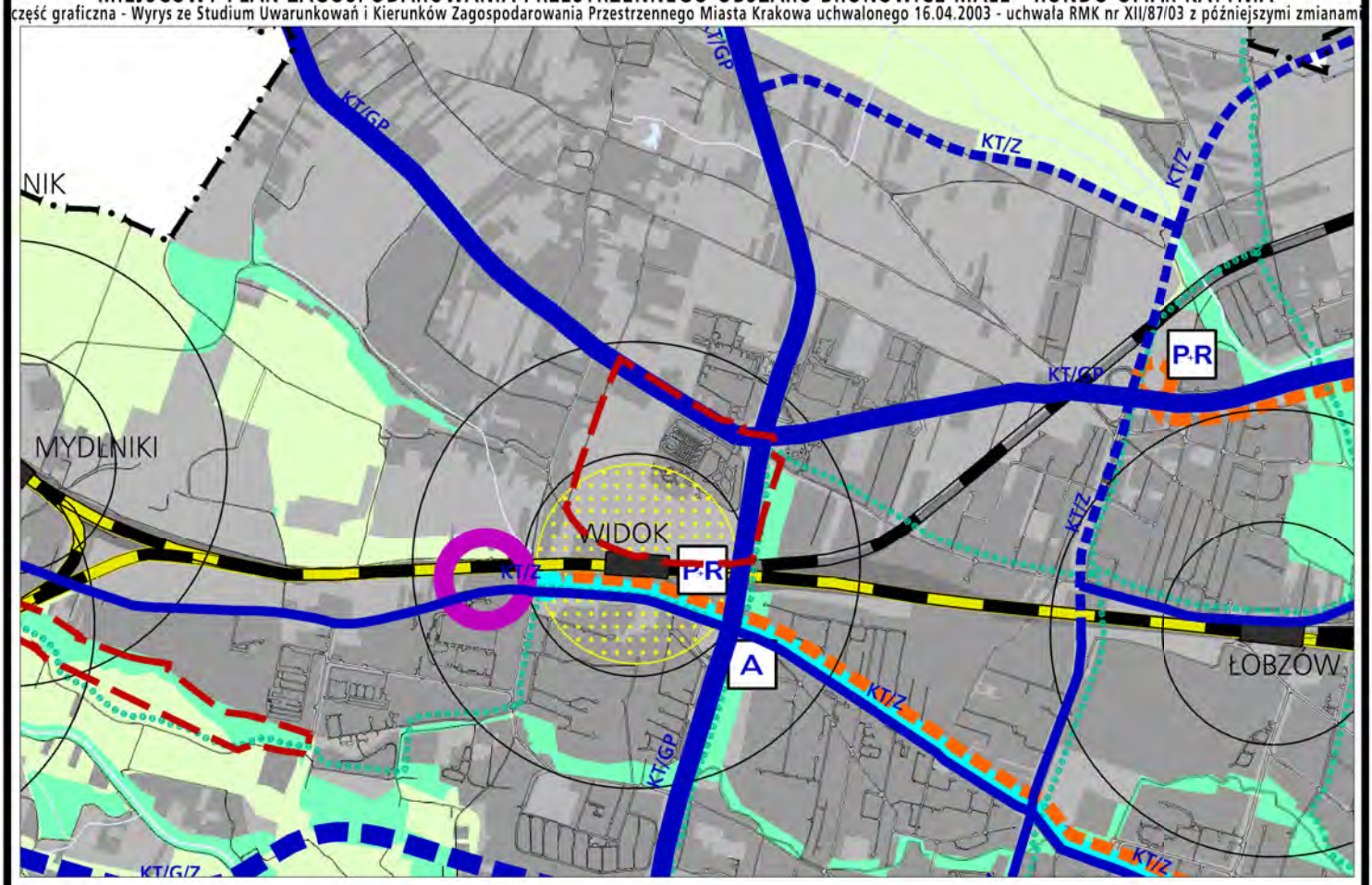
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

K2

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRONOWICE MAŁE - RONDO OFIAR KATYNIA

część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



granice planu

granice miasta

granice gmin sąsiednich

układ hydrograficzny

obszary zainwestowane

obszary przeznaczone do zainwestowania

P+R parkingi park & ride

A terminale autobusowe

LOG subcentra logistyczne

KT/A autostrada i drogi ekspresowe -istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

KT/G KT/GP drogi główne i główne przyspieszone -istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

KT/G/Z wybrane drogi zbiorcze -istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

tramwaj tradycyjny i szybki -odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

kolej / szybka kolej aglomeracyjna

przystanki kolei

pętle tramwaju szybkiego

pętle tramwaju tradycyjnego

miejsce obsługi podróżnych

porty i przystanie

główne ścieżki rowerowe

główne węzły integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego

połączenie torowe szybka kolej - tramwaj

obszary aktywizacji wokół przestanków kolei w zasięgu izochrony dojścia pieszego 5 10 min

0.5 0 1 km

Skala 1 : 25 000

SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

K3

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRONOWICE MAŁE - RONDO OFIAR KATYNIA

część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami

granice planu

granice miasta

granice gmin

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

kanały ulgi (Krakowski, Rozrywki)

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

obszary rozwoju centralnego systemu ciepłowniczego

SYSTEM GAZOWNICZY

strefa wymagająca budowy lub modernizacji systemu gazowniczego

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

stacje 110 kV/ŚN - projektowane

linie napowietrzne 110 kV - projektowane

strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

lokalne oczyszczalnie ścieków poza układem centralnym - projektowane

główne przepompownie ścieków - projektowane

trasy głównych kolektorów - projektowane

teren proponowany do uzbrojenia w systemach lokalnym lub centralnym

obszar do skanalizowania w systemie centralnym

obszary kanalizowane w systemach lokalnych - projektowane

granica obszarów kanalizowanych w systemach lokalnych

rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

obszary wymagające rozwiązania problemu podtopień

kierunki dopływu ścieków do kanalizacji

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

strefa wymagająca budowy lub rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę

główne rurociągi - projektowane

zbiorniki wyrównawcze wody uzdatnionej - projektowane

kierunki dopływu wody do systemu centralnego

kierunki odpływu wody z systemu centralnego

GOSPODARKA ODPADAMI

projektowane sortownie odpadów komunalnych

projektowane grzebowisko zwierząt

projektowane kompostownie odpadów zielonych

projektowana stacja przeładunkowa

projektowany zakład termicznej utylizacji odpadów komunalnch

CMENTARNICTWO

cmentarze istniejące

cmentarze projektowane / do rozbudowy

0.5 0 1 km

Skala 1 : 25 000

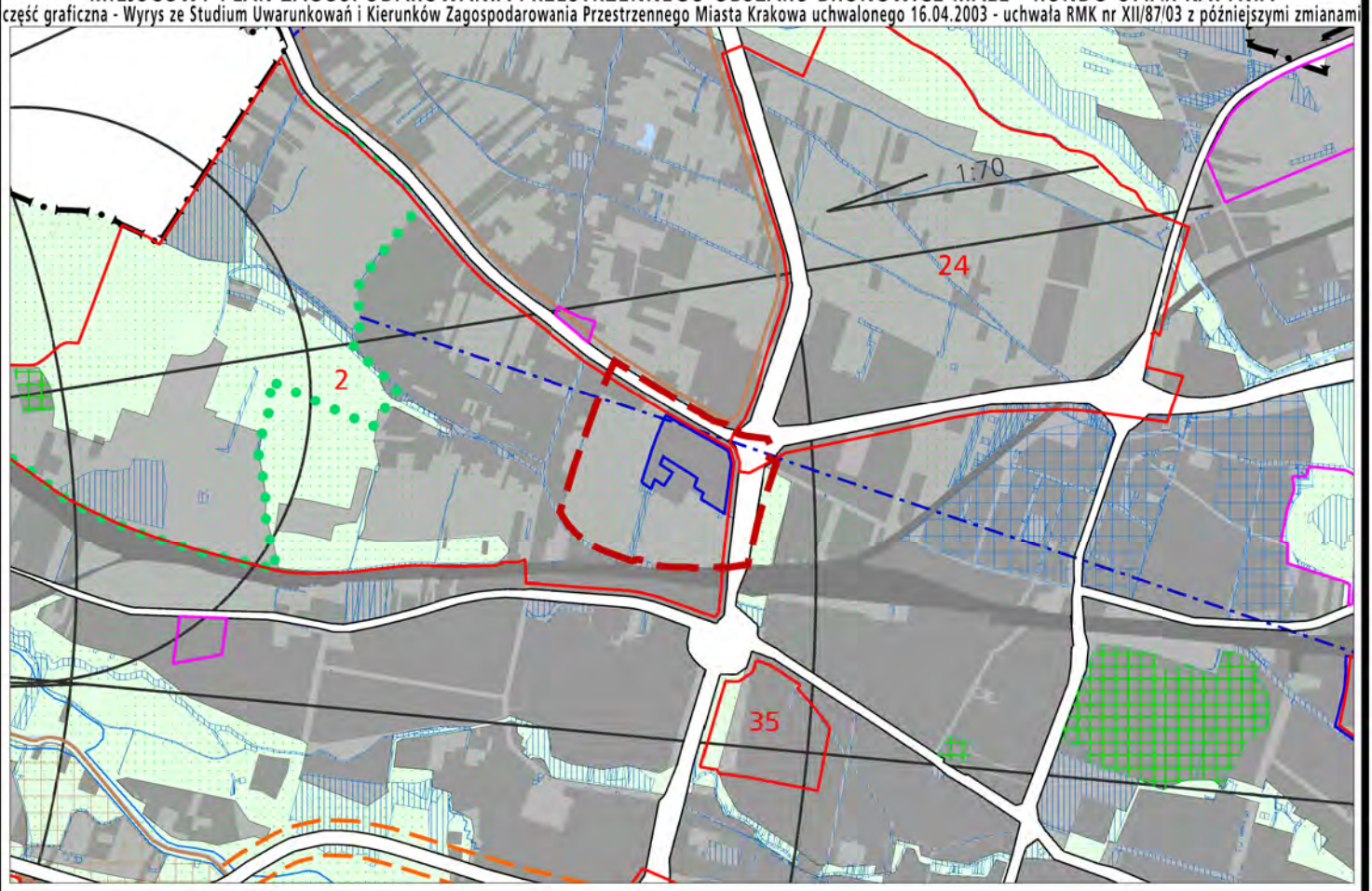
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

K4

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRONOWICE MAŁE - RONDO OFIAR KATYNIA

część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



granice planu

granice miasta

granice gmin

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny kolejowe

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

granica decyzji o ULA autostrady A4 – odcinek "Wielicka - Biezanowska"

tereny objęte wnioskami o wydanie decyzji WZiZT dotyczące obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m (nie rozstrzygnięte do 1.03.2003 r.)

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

tereny górnicze

granice rezerwatów przyrody

granice jurajskich parków krajobrazowych

grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %

granica strefy ochronnej HTS - zasięg po dniu 17.04.2002 r.

strefa ponadnormatywnego oddziaływania autostrady

tereny zamknięte (kompleksy wojskowe objęte decyzją Ministra Obrony Narodowej)

strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków - Balice

korytarz radiolinii Rakowice - Balice

obszary Specjalnej Strefy Ekonomicznej

obszary realizowanych scaleń

grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi i zmianami planów

37 obszary objęte sporządzanymi planami miejscowymi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

tereny górnicze (objęte obowiązkiem sporządzenia planu wg przepisów szczególnych)

obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych

w tym dla tras drogowych i ulicznych

obszary rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

wybrane obszary kluczowe aktywizacji

obszary rewitalizacji terenów przemysłowych

obszary rewitalizacji wybranych historycznych zespołów urbanistycznych

obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

tereny dla mieszkaniowego budownictwa komunalnego i socjalnego

0.5 0 1 km

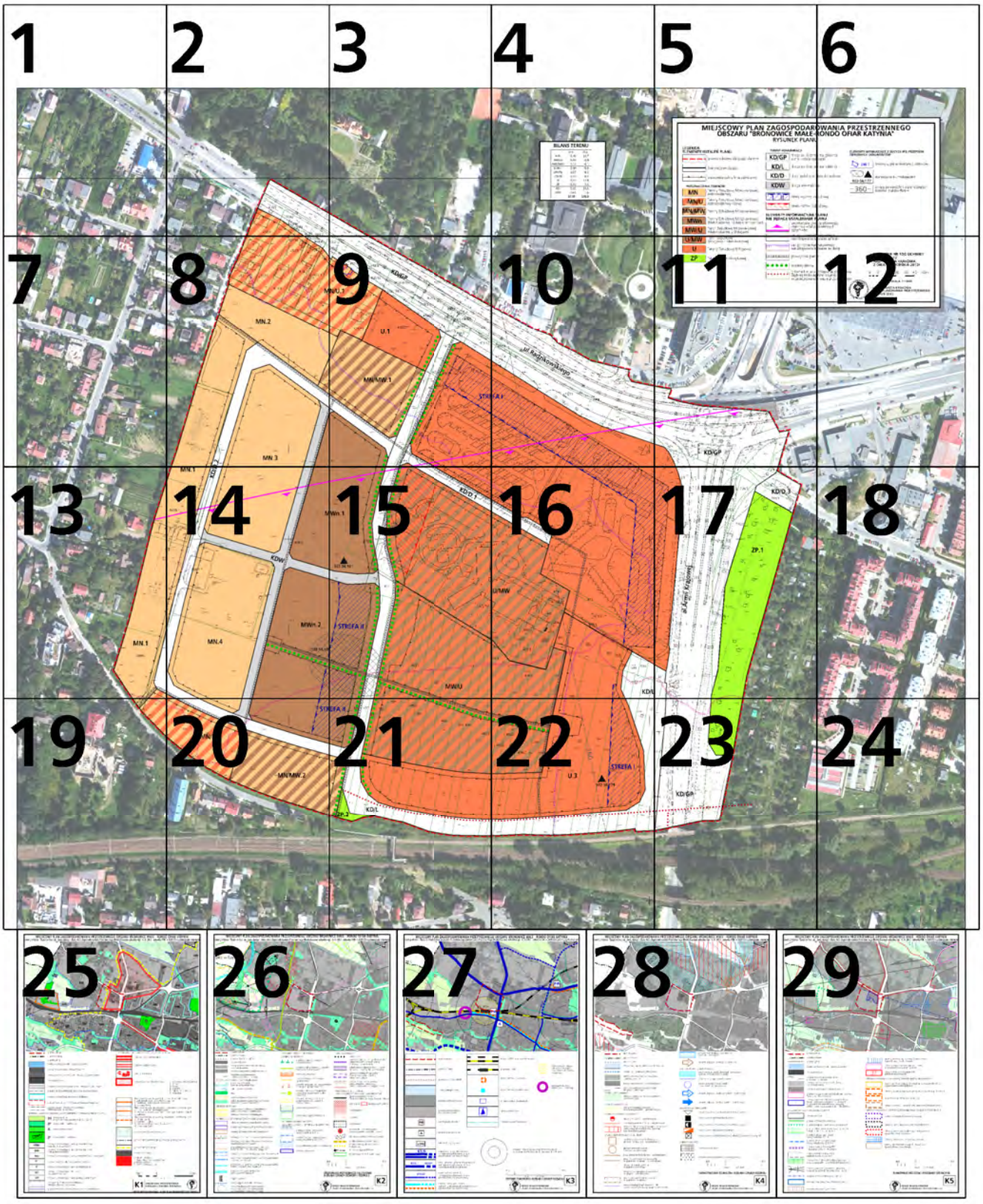
Skala 1 : 25 000

PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

K5

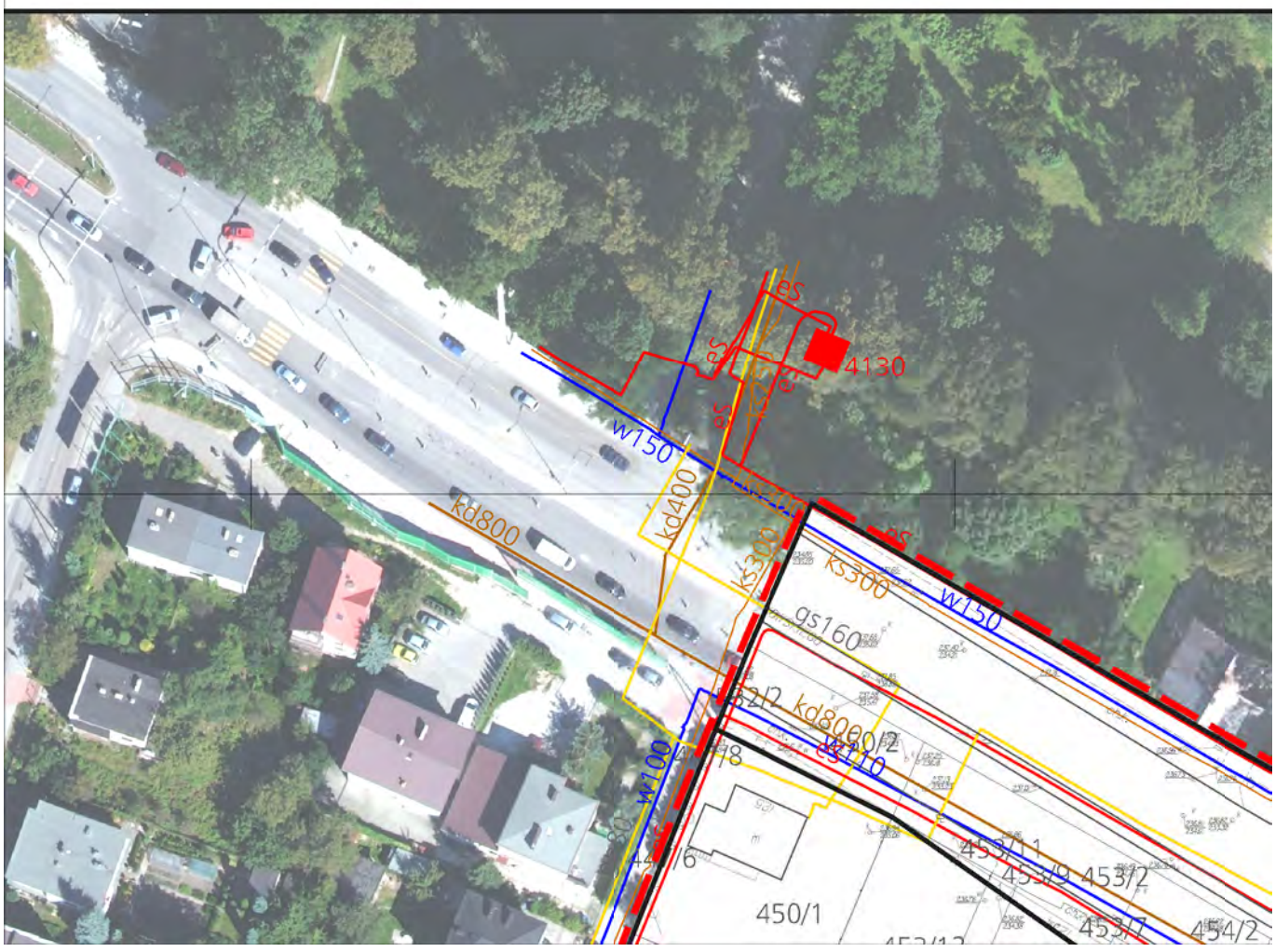
URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

SKOROWIDZ SEKCJI



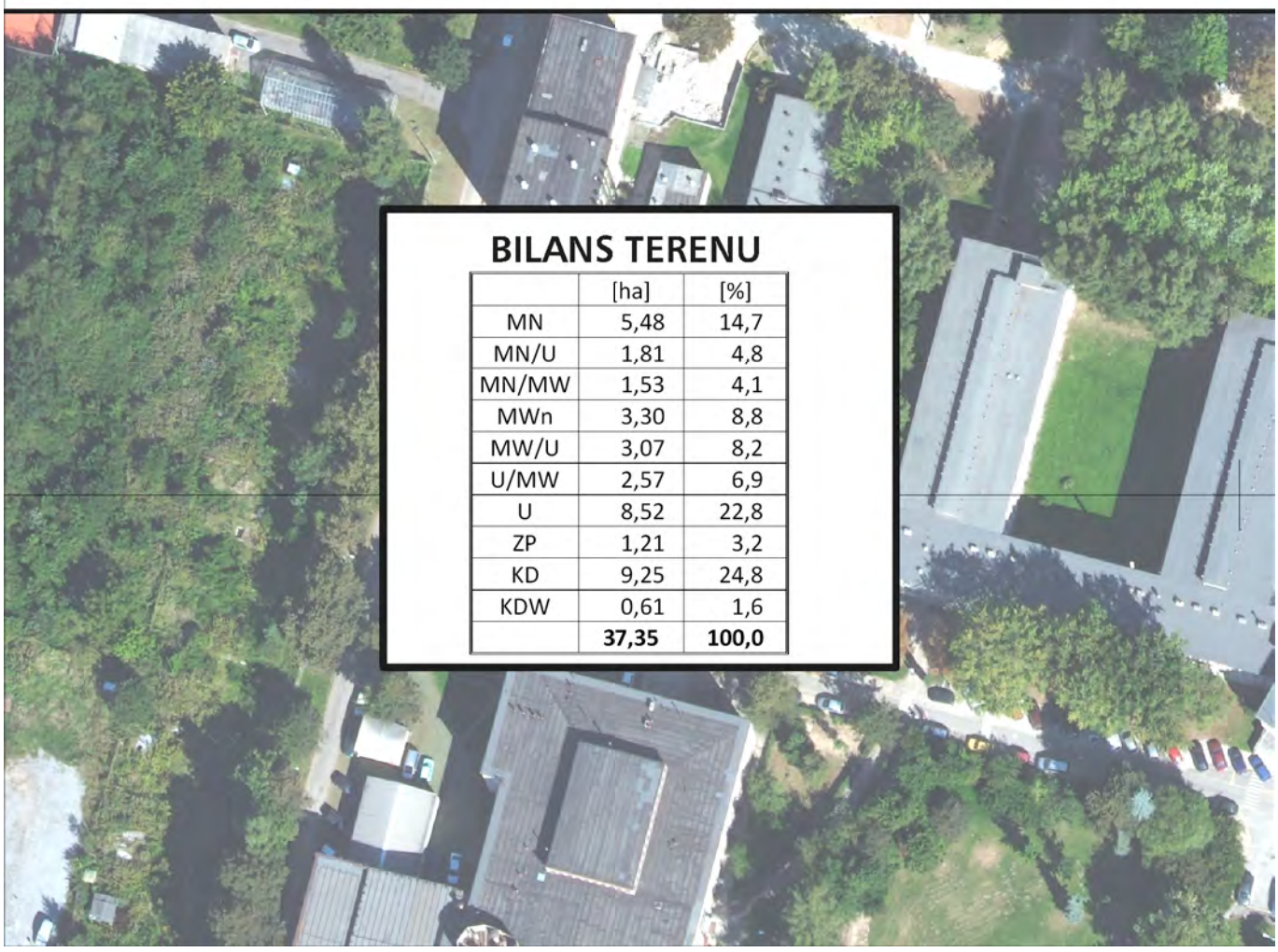
1

2


es
4130
w150
kd400
kd800
ks300
gs160
w100
450/1
453/9
453/2
454/2

3

4



BILANS TERENU

	[ha]	[%]
MN	5,48	14,7
MN/U	1,81	4,8
MN/MW	1,53	4,1
MWn	3,30	8,8
MW/U	3,07	8,2
U/MW	2,57	6,9
U	8,52	22,8
ZP	1,21	3,2
KD	9,25	24,8
KDW	0,61	1,6
	37,35	**100,0**

5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA
"BRONOWICE MAŁE-RON
RYSUNEK OKREŚLAJĄCY ZASADY ROZWIĄZ
ELEMENTY USTALEŃ PLANU
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające
PRZEZNACZENIA TERENÓW
MN
Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej
MN/U
Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług
MN/MW
Tereny Zabudowy Mieszkaniowej
MWn
Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności
MW/U
Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami
U/MW
Teren Zabudowy Usługowo - Mieszkaniowej
ELEMENTY INFRASTRUKTUR
WODCIĄG
w110
istniejąca sieć w
w150
planowana prze
KANALIZACJA
ks300
istniejąca sieć ka
ko500
istniejąca sieć ka
kd600
istniejąca sieć ka
ko500
planowana prze
ogólnospławnej
GAZ
istniejąca sieć g

6

NIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
IDO OFIAR KATYNIA"
ZAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

RY:

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR LIV/728/12
RADY MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2012r

vodociągowa

ez MPWiK sieć wodociągowa

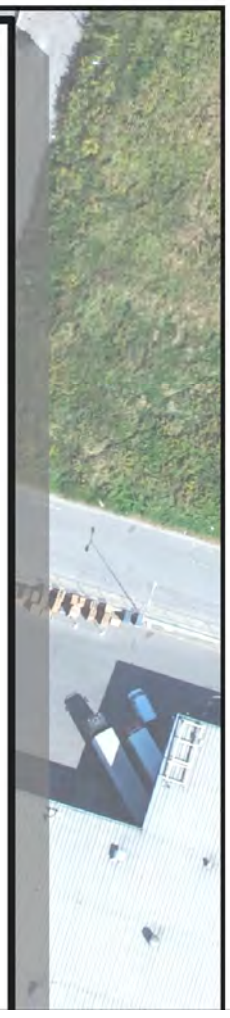
analizacji sanitarnej

analizacji ogólnospławnej

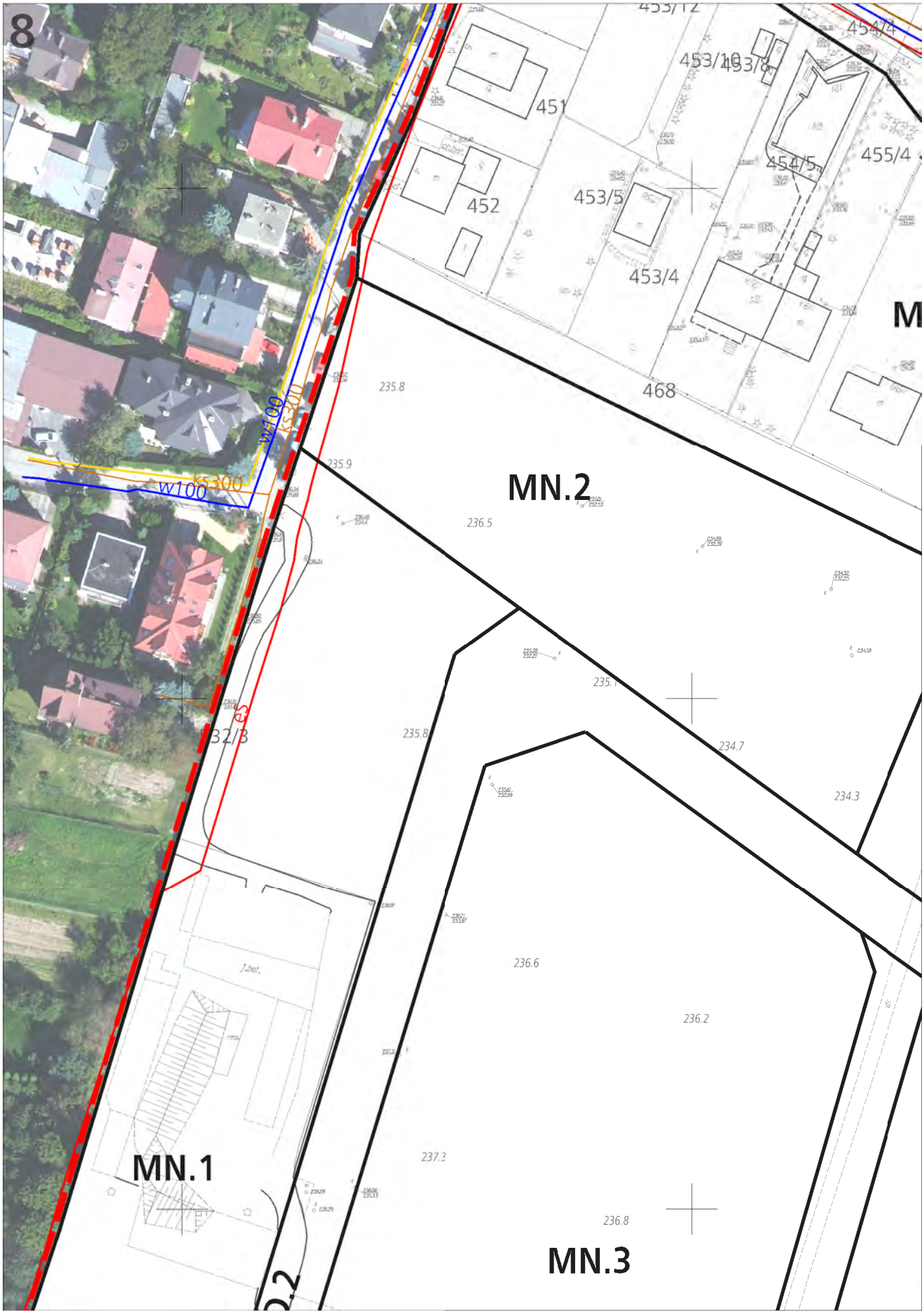
analizacji opadowej

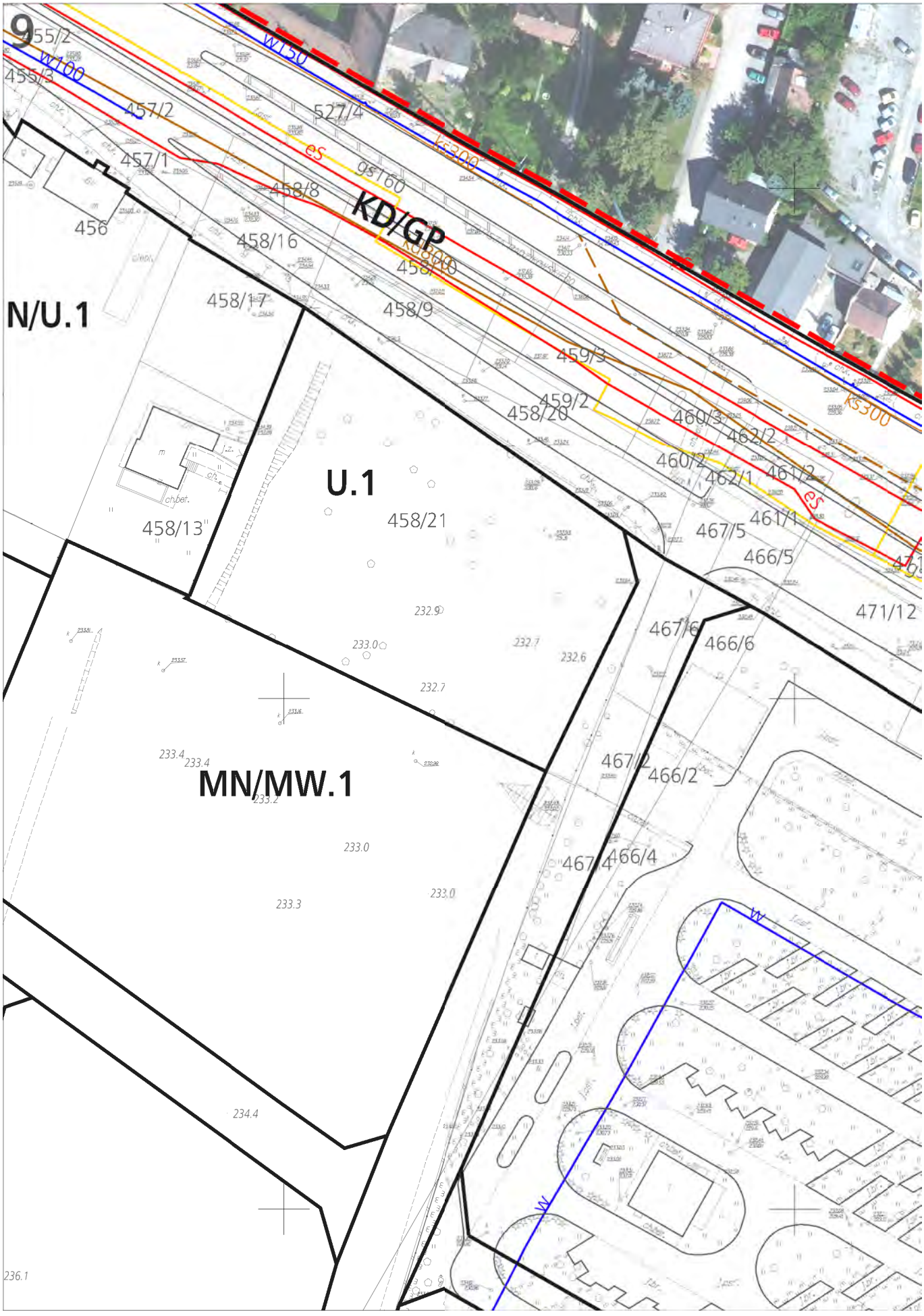
ez MPWiK sieć kanalizacji

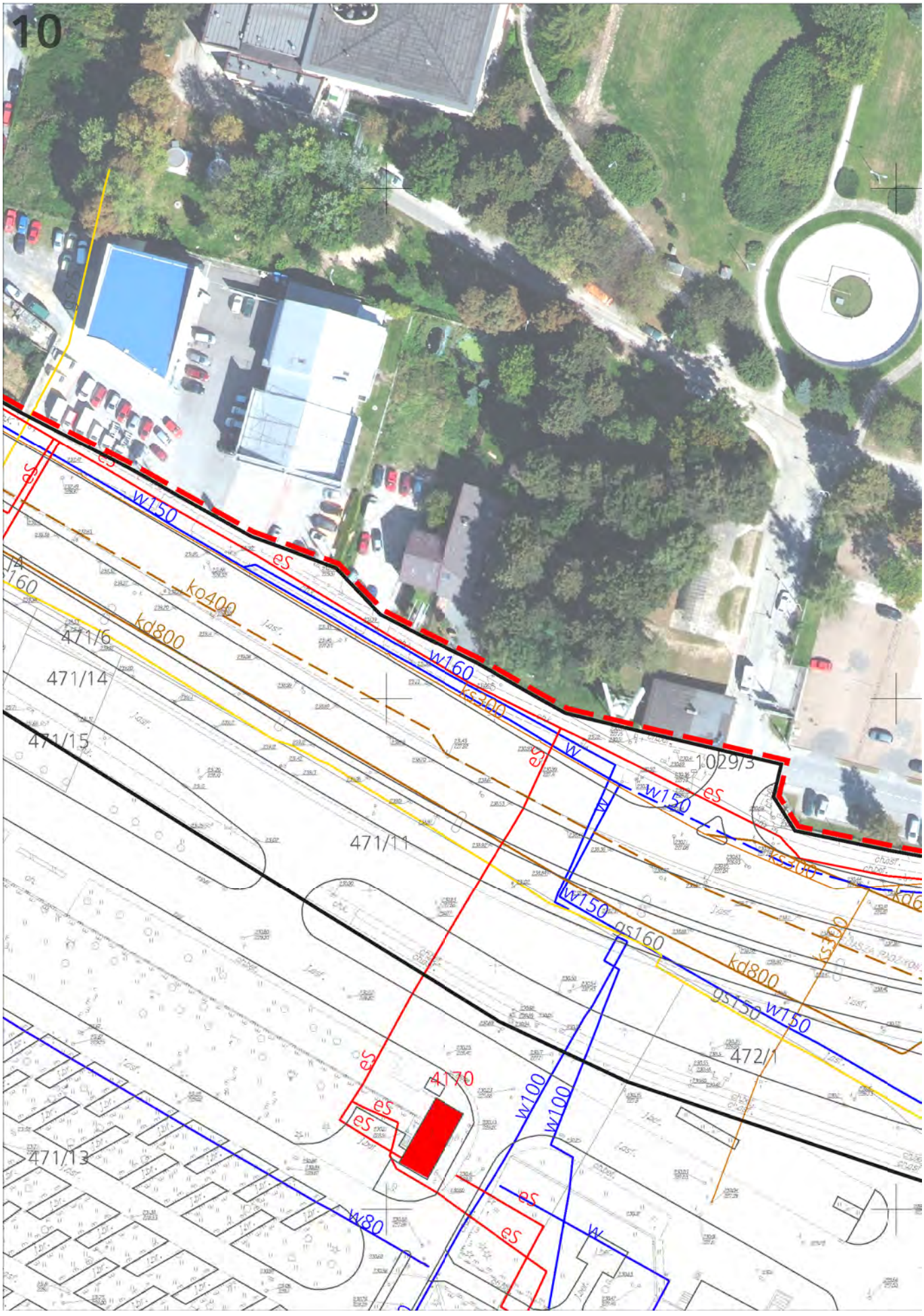
azowa średniego ciśnienia

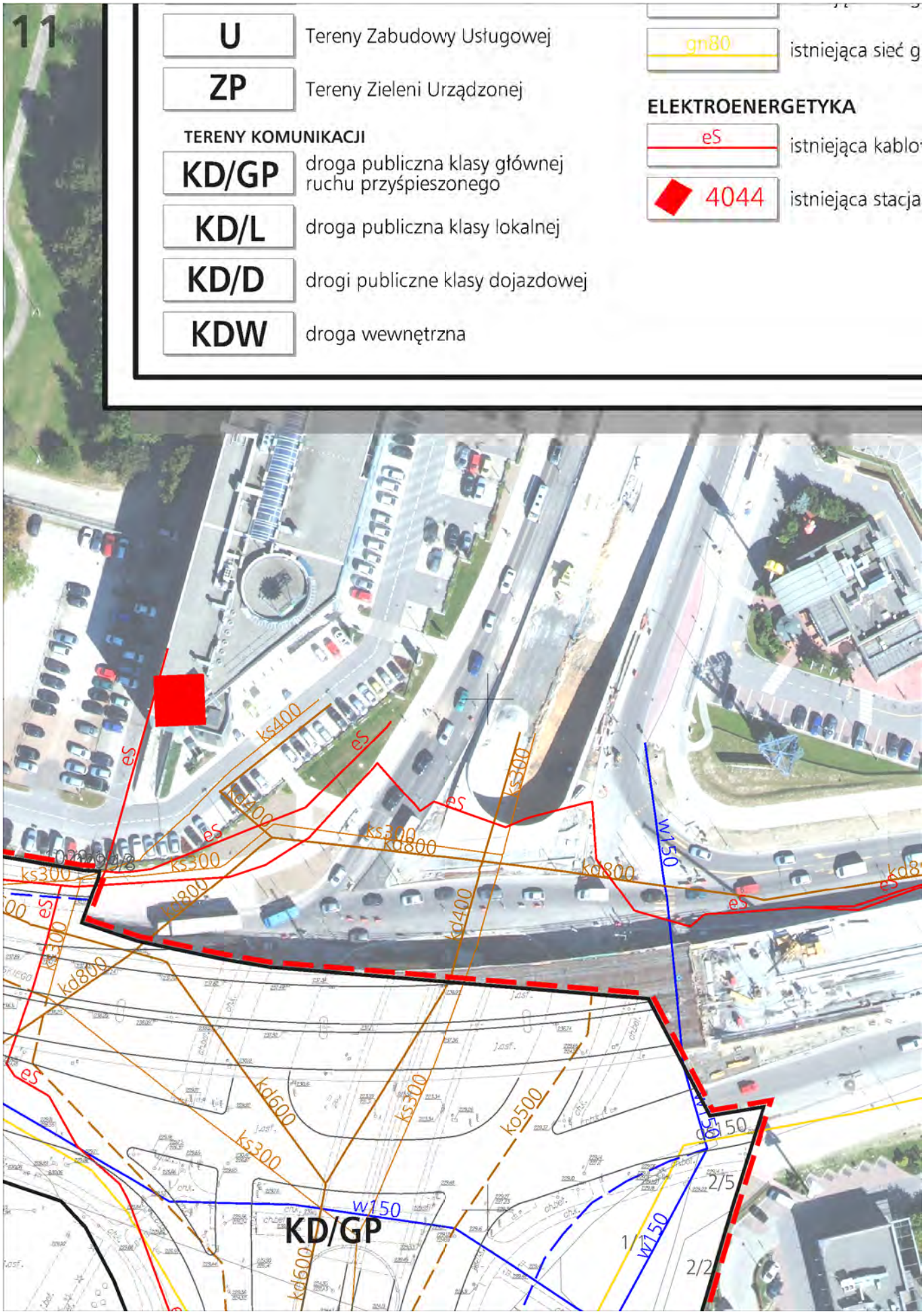


7


8
453/12
454/4
453/10
453/8
451
455/4
454/5
452
453/5
453/4
M
468
235.8
w100
ks300
235.9
MN.2
236.5
235.1
234.7
234.3
32/3
235.8
236.6
236.2
237.2
MN.1
236.8
MN.3

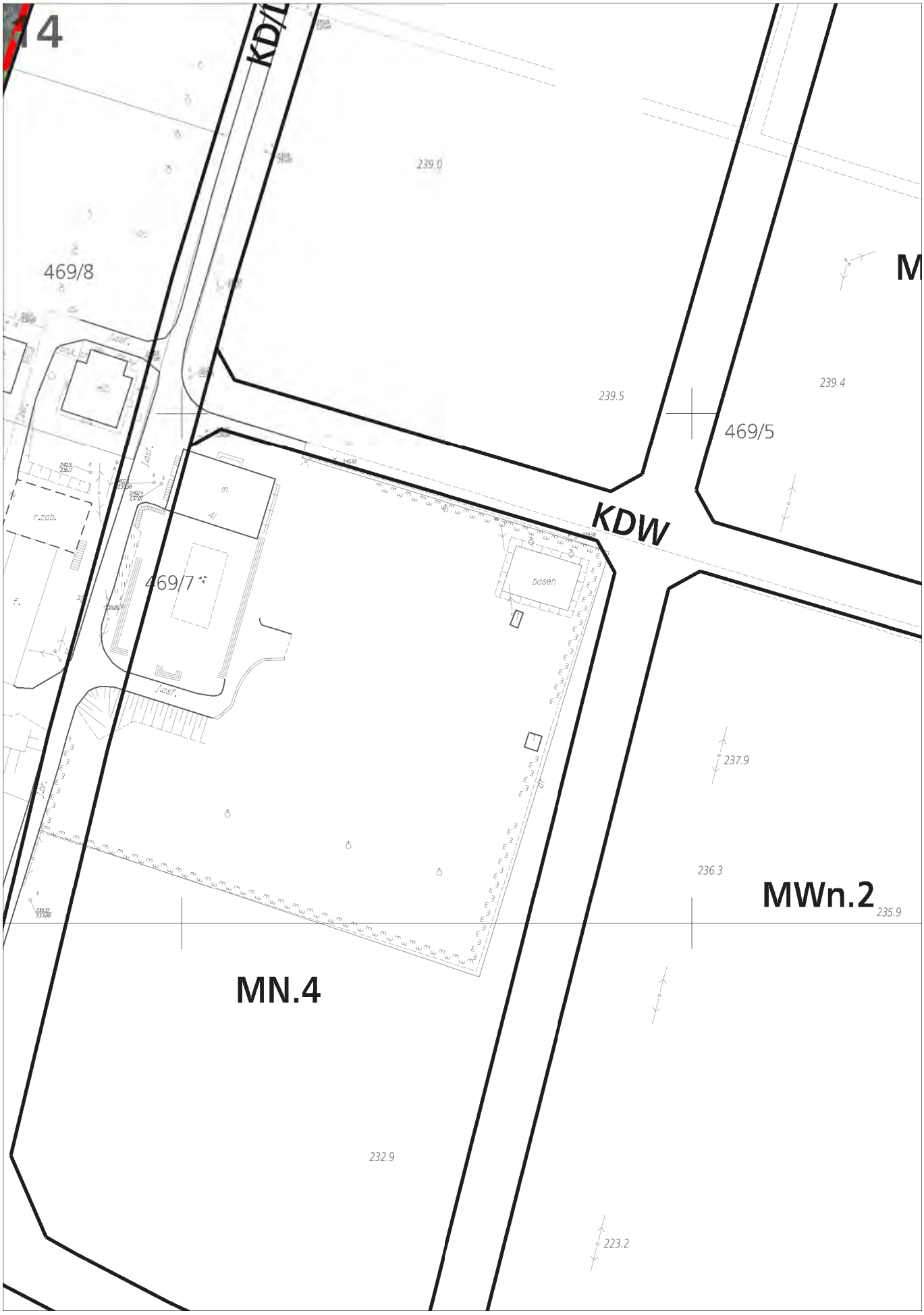

9
455/2
455/3
457/2
457/1
456
458/8
458/16
458/17
458/13
527/4
458/10
458/9
459/3
459/2
458/20
460/3
462/2
460/2
462/1
461/2
461/1
467/5
466/5
471/12
467/6
466/6
458/21
232.9
233.0
232.7
232.6
233.4
233.4
233.2
233.0
233.3
233.0
467/2
466/2
467/4
466/4
234.4
236.1
N/U.1
U.1
MN/MW.1
KD/GP
WT100
WT150
KS300
KS300
KS300
KS300
ES
ES
ES
W
W


10
w150
es
ko400
kd800
w160
ks400
1029/3
471/6
471/14
471/15
471/11
w150
gs160
kd800
gs150
w150
472/1
4170
w100
w100
471/13
w80
es
w

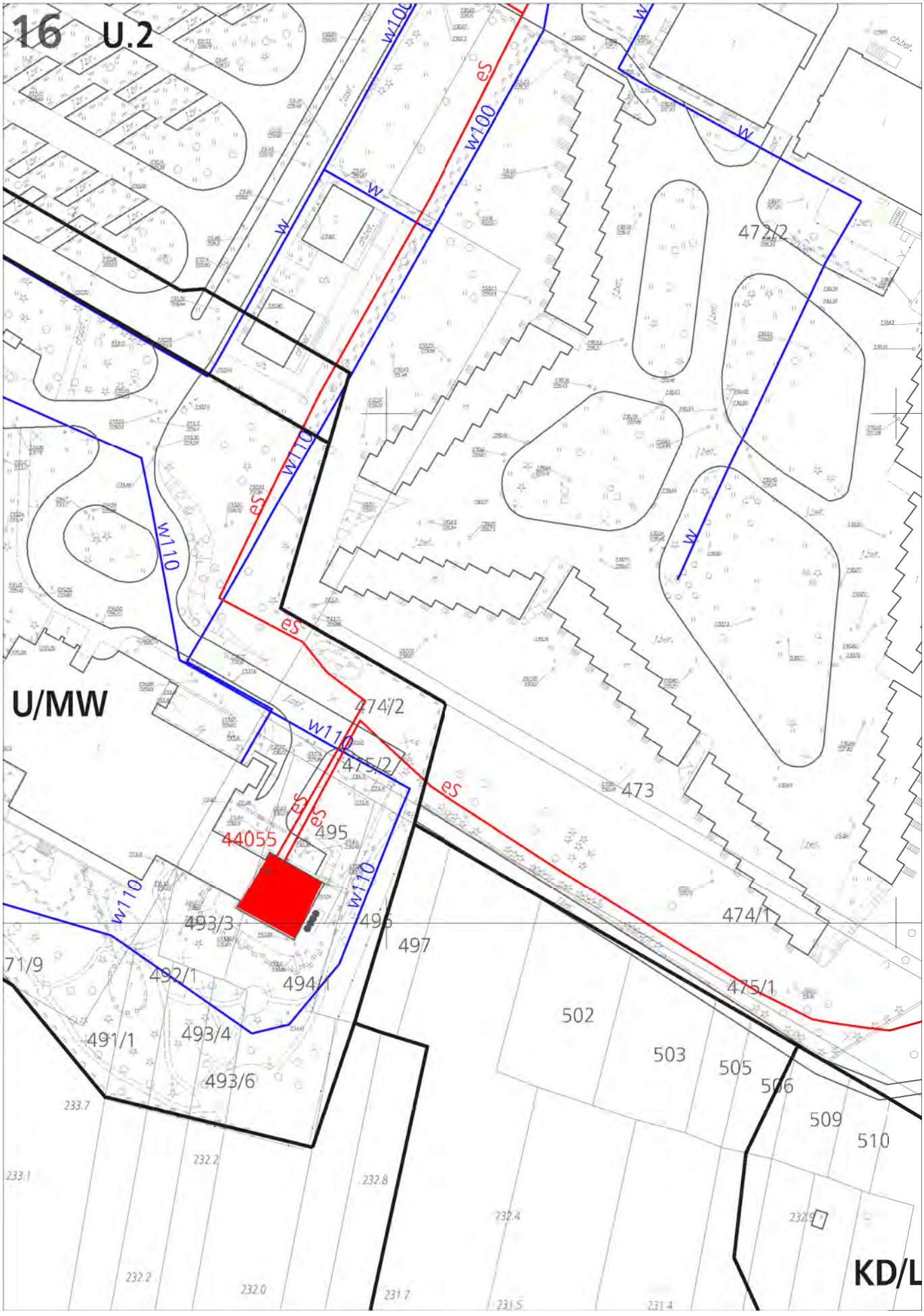

11
U
Tereny Zabudowy Usługowej
ZP
Tereny Zieleni Urządzonej
TERENY KOMUNIKACJI
KD/GP
droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego
KD/L
droga publiczna klasy lokalnej
KD/D
drogi publiczne klasy dojazdowej
KDW
droga wewnętrzna
gn80
istniejąca sieć g
ELEKTROENERGETYKA
eS
istniejąca kablo
4044
istniejąca stacja
KD/GP
ks400
ks300
kd400
kd800
kd600
ko500
w150
eS
2/5
2/2
1

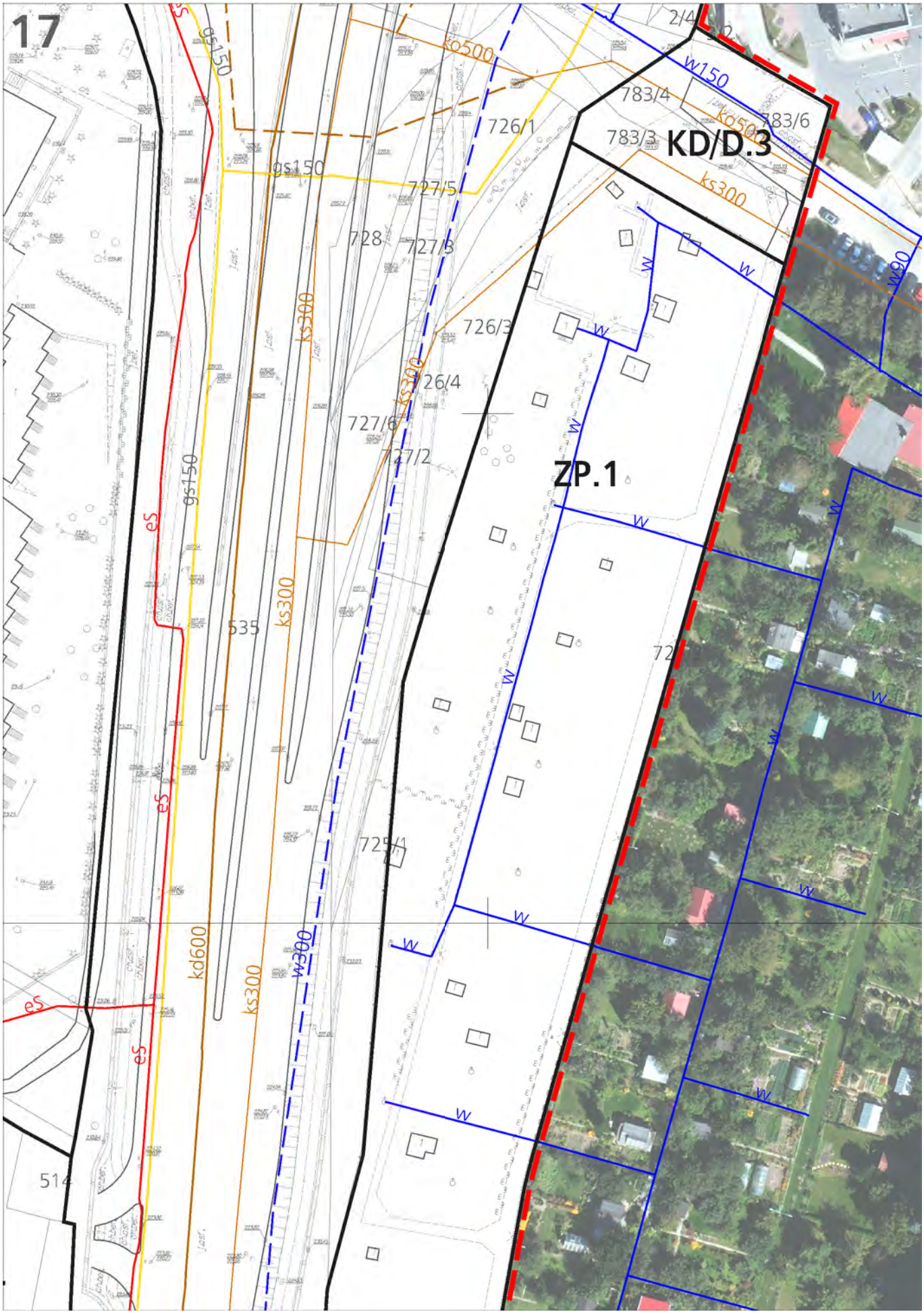
12
azowa niskiego ciśnienia
wa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
transformatorowa SN/nN
10 0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000
URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SIERPIEŃ 2012
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIASTA KRAKOWA

13
MN.1
469/6
235.9
232.2
232.0
4800


KDW
469/8
469/7
469/5
basen
r.zab.
239.0
239.5
239.4
237.9
236.3
235.9
232.9
223.2
MWn.2
MN.4

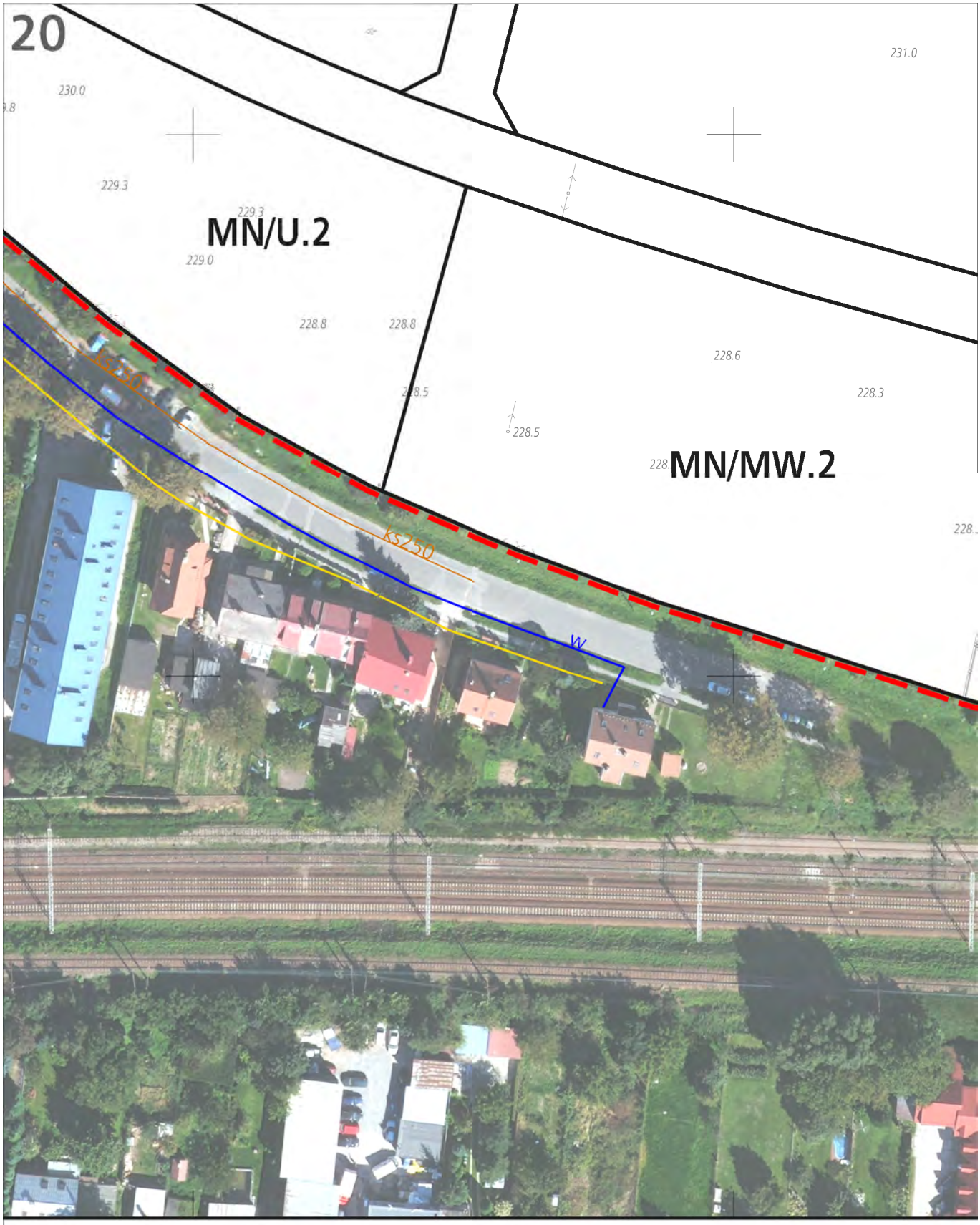
15
235.9
KD/L
KD/D.1
IWn.1
237.7
470/1
238.5
476
477
478
479
237.9
w110
471/10
w110
234.5
233.4
232.5
485/2
MW/U
232.3
485/1
486
487
484
231.9

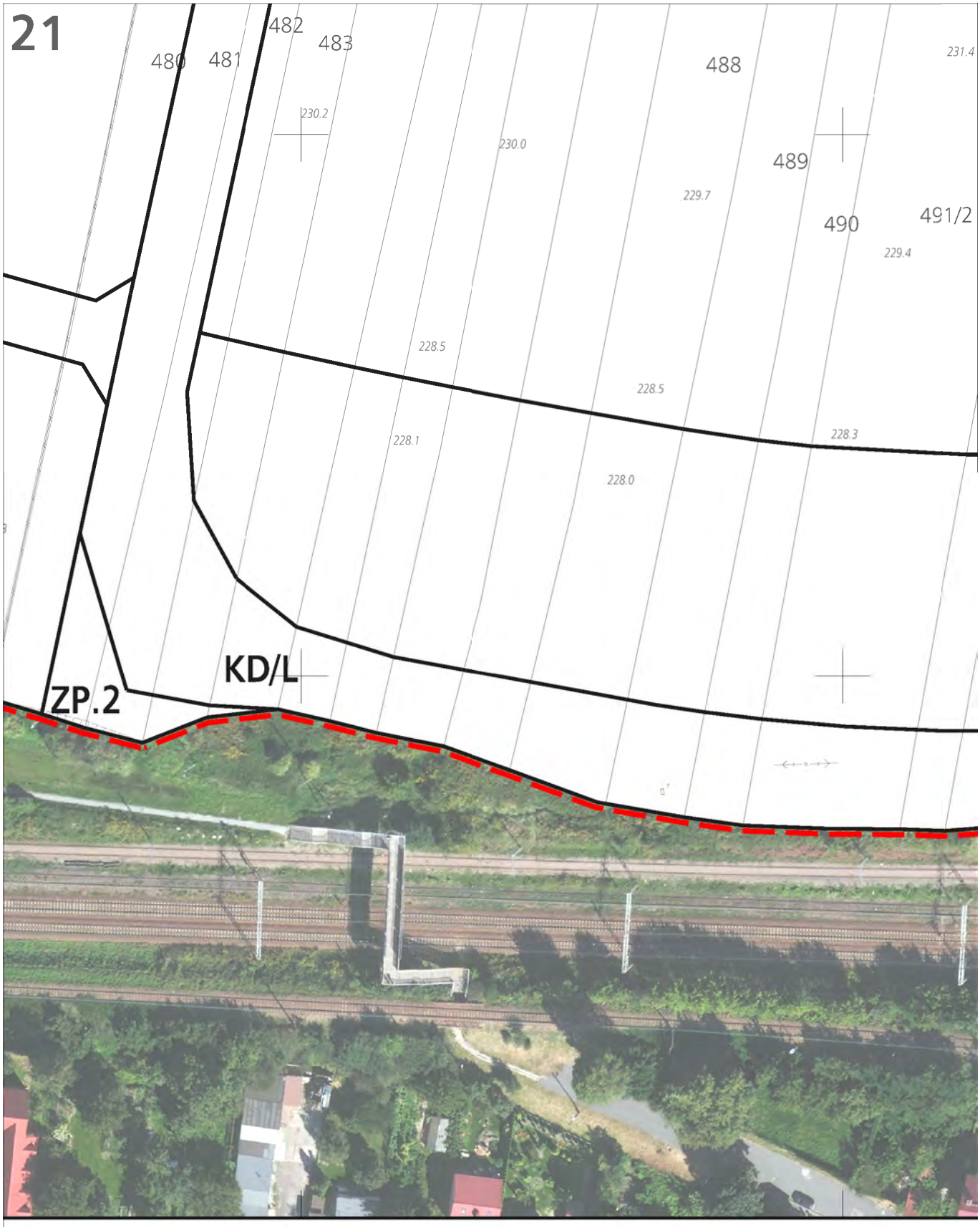

16 U.2
U/MW
KD/L
w100
w110
es
44055
474/2
475/2
473
495
496
497
493/3
492/1
494/1
491/1
493/4
493/6
71/9
474/1
475/1
502
503
505
506
509
510
472/2
233.7
233.1
232.2
232.0
232.8
232.4
231.7
231.5
231.4

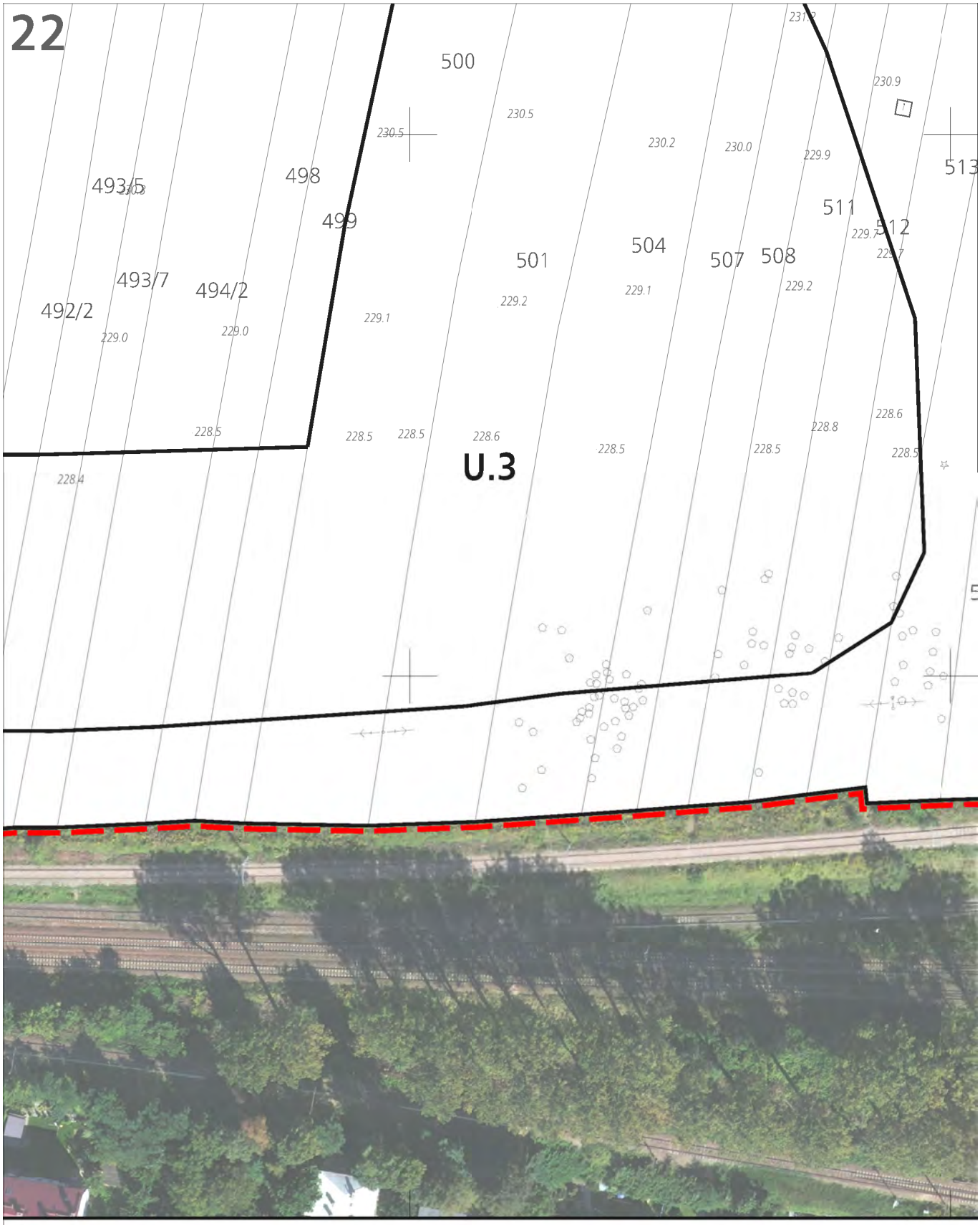

17
KD/D.3
ZP.1
783/4
783/3
783/6
726/1
727/5
728
727/3
726/3
726/4
727/6
727/2
725/1
535
514
ks300
kd600
w300
w150
ko500
os150
eS
w

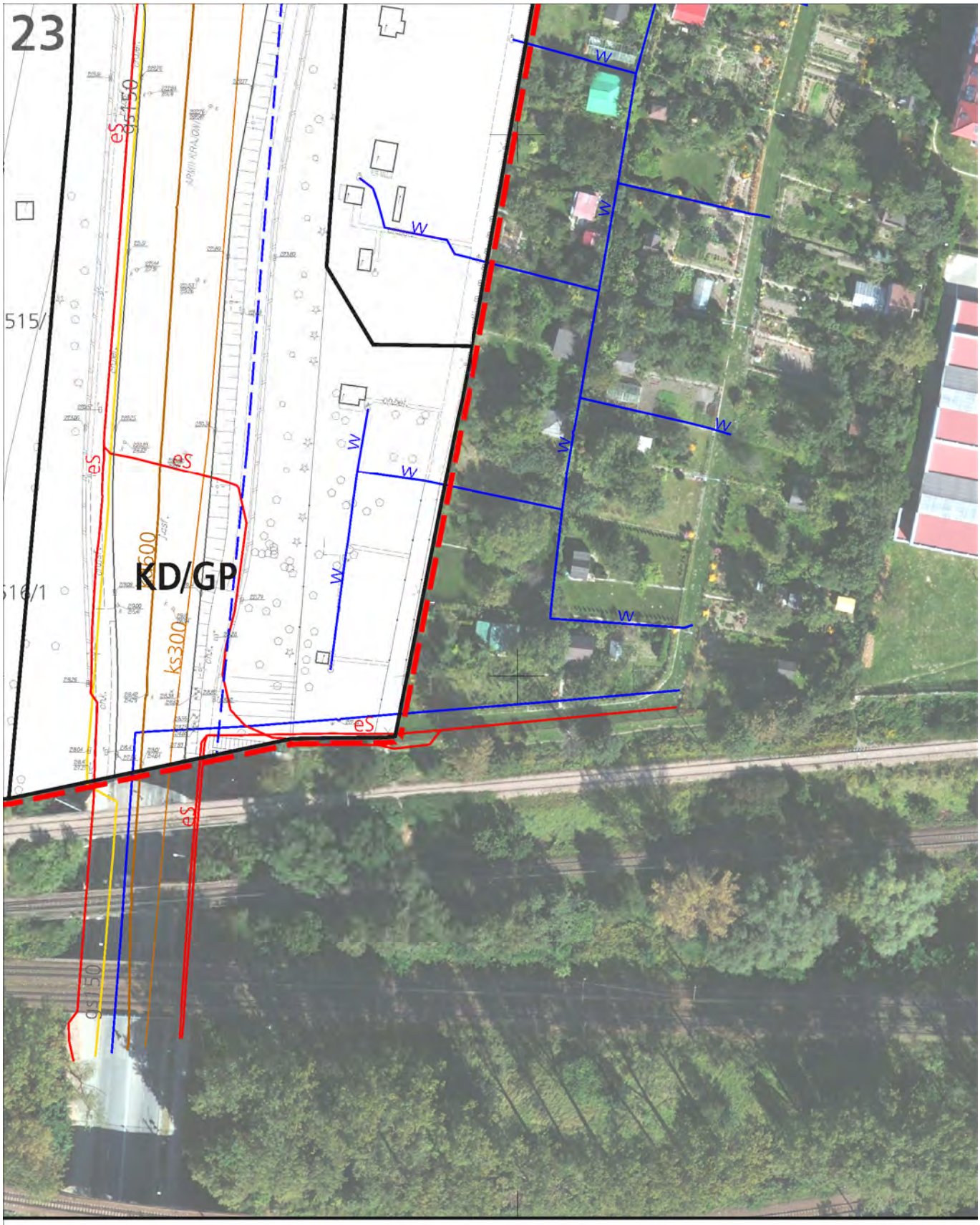
18
w160

19


20
230.0
229.3
229.3
MN/U.2
229.0
228.8
228.8
228.6
228.5
228.3
228.5
MN/MW.2
ks250
ks250
w

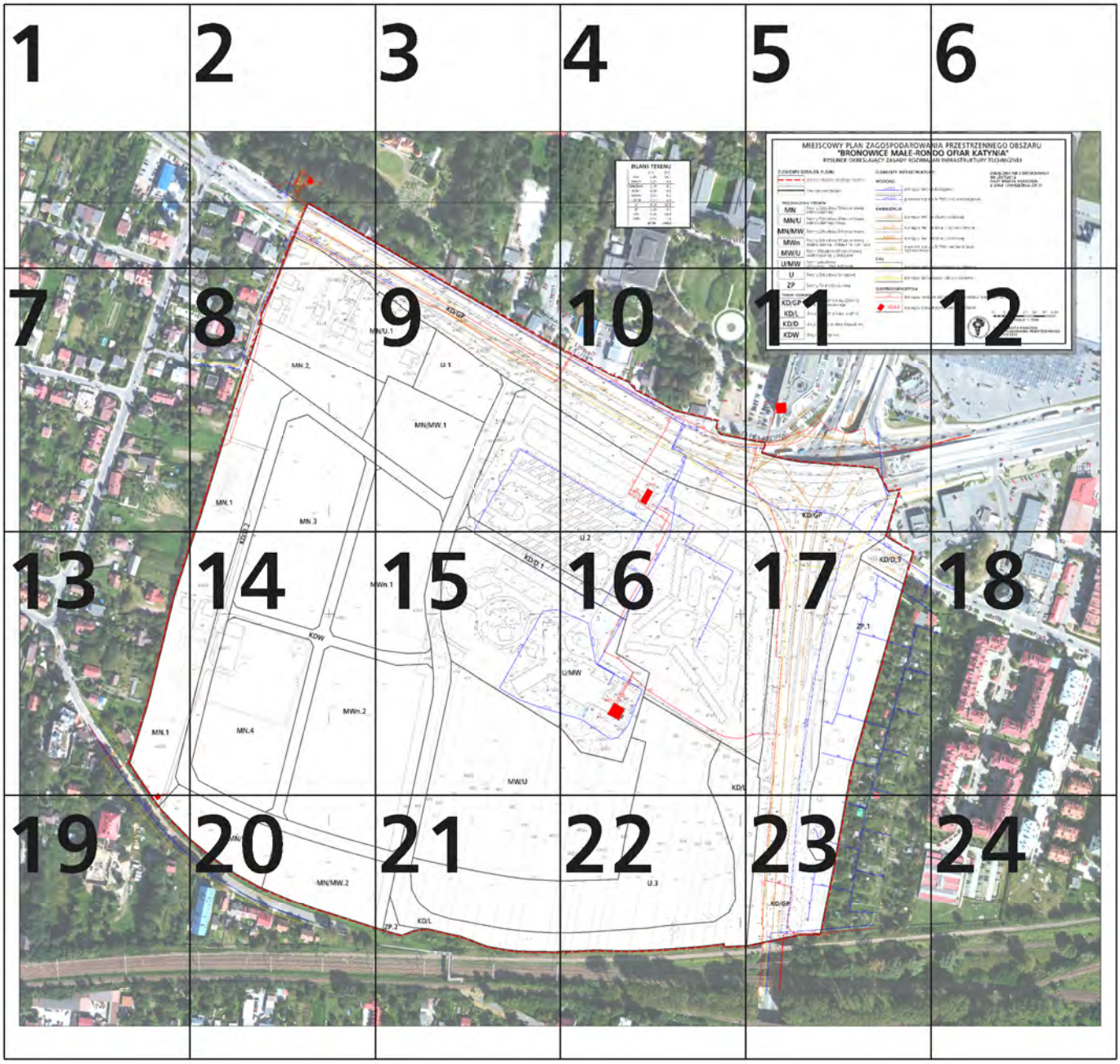

21
480
481
482
483
488
489
490
491/2
230.2
230.0
229.7
231.4
229.4
228.5
228.5
228.1
228.3
228.0
KD/L
ZP.2


22
500
498
499
493/5
493/7
494/2
492/2
501
504
507
508
511
512
513
U.3
230.5
230.2
230.0
229.9
230.9
229.1
229.2
229.0
228.5
228.6
228.8
228.4


23
515/
516/1
KD/GP
eS
es
w
ks300
600
gs150

24

SKOROWIDZ SEKCJI



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/728/12
Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BRONOWICE MAŁE – RONDO OFIAR KATYNIA".

CZĘŚĆ 1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 stycznia do 1 lutego 2012 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 15 lutego 2012 r., wpłynęło 13 uwag.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 554/2012 z dnia 7 marca 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.
Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
1.	2	09.02.2012	ADO-2 Sp. z o.o.	Będąc właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie, o pow. ogólnej 12,3567 ha, zapisanej w KW prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie, wydział IV Ksiąg Wieczystych, obejmującej działki gruntu o nr: 469/8 (o pow. 0,3000 ha), 470/1 (o pow. 0,3179 ha), 562/1 (o pow. 0,8182 ha), 562/2 (o pow. 11,0206 ha) wnosi o: 1. Zmianę rysunku planu polegającą na wydzieleniu południowo-wschodniej części terenu MN/U.1 i przeznaczeniu jej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MWn) z pasem zabudowy o podwyższonej wysokości od strony ulicy KD/L. Zapisy dla terenu MN/U.1 nakazują budowę budynków jednorodzinnych z wbudowanymi usługami. Zgodnie z planem w jego obecnym kształcie domy jednorodzinne w tej lokalizacji będą otoczone od północy i wschodu wysoką zabudową usługową, od południa zabudową wielorodzinną, jedynie od zachodu będą graniczyć z zabudową jednorodzinną. Występują tu znaczne dysproporcje w dopuszczalnej wysokości zabudowy dla sąsiadujących ze sobą terenów. Projekt planu w części przylegającej od strony północno – zachodniej (oznaczonej symbolem U.2) do terenu MN/U.1 dopuszcza zabudowę o wysokości do 25,0 m, a w strefie wyższej zabudowy „I" do 35,0 m, natomiast tren oznaczony symbolem MN/U.1 może być zabudowany budynkami o wysokości do 13,0 m. Rzędne obydwu terenów położone są na zbliżonej wysokości – rzędna terenu MN/U.1 to ok. 235 m n. p. m., podobnie jak rzędne terenu U.2. Zapisy takie powodują sytuację, w której zabudowę o wysokości 35,0 m i zabudowę o wysokości 13,0 m (a więc prawie trzykrotnie niższej) dzieli jedynie pas drogowy KD/L. Patrząc od strony projektowanej ulicy KD/L jej pierzeja będzie się kolejno składać z zabudowy usługowej U.1 (o wysokości 16,0 m), jednorodzinnej z wbudowanymi usługami MN/U.1 (o wysokości 13,0 m) i wielorodzinnej MWn.1 (o wysokości 13, 0 m) i dalej MWn.2 (o wysokości 16,0 m). Naprzeciw znajdzie się zabudowa usługowa o wysokości 35,0 m i 25,0 m. Budynki usługowe i wielorodzinne będą wyższe i ze swej natury będą mieć masywniejsze, bardziej spójne bryły i szersze elewacje niż zabudowa jednorodzinna. Skutkiem tego będzie powstanie „dziury" w obudowie projektowanej ulicy KD/L zarówno ze względu na wysokość, jak i charakter zabudowy. Wprowadzenie zamiast zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami zabudowy wielorodzinnej nawiązującej wysokościowo do terenu U.1 i MWn.1 pozwoli zachować spójny charakter pierzei ulicy KD/L. Dzięki podwyższonemu pasowi	469/8 470/1 562/1 562/2 (na rysunku planu: 469/5, 469/6, 469/7) obr. 40 Krowodrza	MN.1 KD/D.2 MWn.1 KD/L MN.1 MN.2 MN.3 MN.4 MN/U.1 MN/U.2 MWn.1 MWn.2 KD/L KD/D.2 KDW	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: – **pkt. 1,2** – poprzez zmianę przeznaczenia południowo-wschodniej części terenu MN/U.1 oraz wschodniej części terenu MN/U.2. – **pkt. 4, 5** – poprzez zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego. – **pkt. 7** – poprzez zmianę minimalnej ilości miejsc postojowych – z 1,5 na 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. – **pkt. 9** – poprzez korektę szerokości frontów (z 10 m na 7,5 m) i zmniejszenie wielkości działek dla zabudowy szeregowej (z 400 m^2 na 350 m^2). **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **części pkt. 1, 2** - zmiany wysokości zabudowy, – **pkt. 3** – zmiany wysokości zabudowy, Określone w projekcie planu wysokości zabudowy są najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego. – **części pkt. 4, 5** – zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy. Zakres rozpatrzenia uwagi został

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				zabudowy od strony ulicy KD/L dysproporcja wysokości terenów o przeznaczeniu usługowym i mieszkaniowym zostanie zniwelowana i pozwoli płynnie przejść od wysokiej zabudowy usługowej do zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności. Wnioskodawca rozumie, że intencją Autora projektu mpzp było takie przeznaczenie terenów objętych zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ul. Radzikowskiego żeby były one w jak najmniejszym stopniu zainwestowane zabudową mieszkaniową. Stąd zapewne zapisy dotyczące terenu MN/U.1. Niestety zapis § 17 w obecnej formie skłania do umieszczenia funkcji usługowych w parterze budynków, a na wyższych kondygnacjach – funkcji mieszkalnych. Efekt tego jest taki, że najbardziej narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu są najwyższe kondygnacje budynków o funkcji mieszkalnej. Proponowana przez Wnioskodawcę zabudowa wielorodzinna mogłaby zostać tak uformowana, aby od strony ul. Radzikowskiego zlokalizować klatki schodowe, komunikację i te części mieszkań, które mają mniejsze wymagania akustyczne (łazienki i kuchnie). Wszelkie przestrzenie półprywatne takiej zabudowy byłyby „zamknięte" do strony źródeł hałasu, otwierałyby się natomiast na przeciwną stronę. Zabudowa taka mogłaby spełniać również zadanie ochrony akustycznej terenów położonych dalej od źródeł hałasu. Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej o znacznie wyższych parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę oraz aspekt ochrony przed hałasem, uzasadniają zagospodarowanie tych obszarów jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy. Zachowanie spójności obudowy projektowanej ulicy KD/L uzasadnia stworzenie wzdłuż niej podwyższonego pasa zabudowy. 2. Zmianę rysunku planu polegającą na przeznaczeniu terenu oznaczonego w planie jako MN/U.2 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MWn) z pasem zabudowy o podwyższonej wysokości od strony projektowanej ulicy KD/L. Zapisy dla terenu MN/U.1 nakazują budowę budynków jednorodzinnych z wbudowanymi usługami. Zgodnie z planem w jego obecnym kształcie domy jednorodzinne w tej lokalizacji będą otoczone od północy zabudową wielorodzinną, a od wschodu wysoką zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową. Występują tu znaczne dysproporcje w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy na sąsiadujących ze sobą terenach. Od strony południowo-zachodniej teren MN/U.2 przylega do terenu MW/U i U.4. Dla obu tych terenów dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 25,0 m podczas gdy dla terenu MN/U.2 tylko 13,0 m. Rzędne tych terenów w miejscu ich styku położone są na zbliżonej wysokości – rzędne terenu MN/U.2 to średnio ok. 228.4 m n p. m., rzędne terenu MW/U znajdują się na średnim poziomie 228, 6 m n. p. m, a rzędna terenu U.4 na średnim poziomie 228,0 m n p. m. W rezultacie zabudowa jednorodzinna z usługami terenu MN/U.2 sąsiaduje (poprzez pas drogowy) z prawie dwukrotnie wyższą zabudową wielorodzinną z usługami i równie wysoką zabudową o przeznaczeniu czysto usługowym. Należy też zwrócić uwagę na znaczną dysproporcję innych wskaźników kształtujących zabudowę dla terenów MN/U.2 i U.4. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu MN/U.2 to 40% a powierzchni biologicznie czynnej to 50%. Dla terenu U.4 te wielkości wynoszą odpowiednio 55% i 35%. Zabudowa terenu U.4 będzie nie tylko prawie dwa razy wyższa od sąsiadującej zabudowy na terenie MN/U.2, ale również prawie dwa razy intensywniejsza. Zapisy planu dla terenu MN/U.1 i MN/U.2 nakazują budowę budynków jednorodzinnych z wbudowanymi usługami podczas gdy na sąsiednich obszarach oznaczonych symbolami MW/U, U.2, U.3, U.4 zaprojektowane zostanie kilka tysięcy metrów powierzchni usługowo-handlowej. Podaż lokali usługowych w rejonie ul. Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej w znacznie lepszej lokalizacji będzie tak duża, że budowa domów jednorodzinnych z wbudowanymi usługami będzie ekonomicznie nieuzasadniona. Dodatkowo obszar oznaczony MN/U.2 położony jest w sąsiedztwie mało ruchliwej i zamkniętej od strony wschodniej ul. Katowickiej. Wyraźną intencją planu jest zachowanie takiego charakteru tej części ul. Katowickiej, co ma swój wyraz w braku połączenia z projektowanym ciągiem komunikacyjnym KD/L i oddzieleniem go od końca ul. Katowickiej Terenem ZP.2. Dlatego niekonsekwentne wydaje się utrzymywanie ruchu na niskim poziomie z zachowaniem nieprzejezdności południowego odcinka ul. Katowickiej przy jednoczesnym organizowaniu w rejonie ul. Katowickiej zespołu usługowego. Należy też zwrócić uwagę, że przy ul. Katowickiej w rejonie					przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium - wskaźnik powierzchni zabudowy nie został zmieniony. Przyjęta w Studium intensywność zabudowy wskazana na poziomie 0,4 (w strefie przedmieść) oraz 0,85 (w strefie miejskiej i śródmiejskiej) nie oznacza, iż w projekcie planu winien zostać ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 40% i 85%. Intensywność zabudowy liczona jako powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji do powierzchni terenu inwestycji to zupełnie inny współczynnik i nie można porównywać go wprost do wskaźnika powierzchni zabudowy. Dla zobrazowania powyższego obliczony wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów MWn.1 i MWn.2 wynosi 1,4, a w strefie II wyższej zabudowy w terenie MWn.2 – nawet 1,75. – **pkt. 6** – zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Określone w projekcie planu parametry i wskaźniki dla Terenów Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej są najbardziej optymalne i spełniają zasady ładu przestrzennego. – **części pkt. 7** - zmiany ilości miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Zakres rozpatrzenia uwagi został szczegółowo przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem docelowego programu inwestycyjnego w terenie. – **pkt. 8** - dopuszczenia zabudowy szeregowej w terenie MN.1. Uzupełnienie zapisów o zabudowę szeregową przyczyniłoby się do zbytniej intensyfikacji zainwestowania terenów sąsiadujących z istniejącą zabudową zlokalizowaną po zachodniej stronie (poza granicą planu). Zabudowa w terenie MN.1 ma charakterem nawiązywać do zabudowy, która znajduje się w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych. – **części pkt. 9** - zmiany powierzchni działki na wnioskowane 250 m^2. Zakres rozpatrzenia uwagi został

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				planowanego terenu MN/U.2 znajduje się tylko jeden obiekt usługowy, wolnostojący – nie jest to zatem potencjalny zaczątek zespołu usługowego. Wnioskodawca rozumie, że intencją Autora projektu mpzp było takie przeznaczenie terenów objętych zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od terenów kolejowych, żeby były one w jak najmniejszym stopniu zainwestowane zabudową mieszkaniową. Stąd zapisy dotyczące terenu MN/U.2. Niestety zapis § 17 w obecnej formie skłania do umieszczenia funkcji usługowych w parterze, a na wyższych kondygnacjach funkcji mieszkalnych. Efekt jest taki, że najbardziej narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu są najwyższe kondygnacje o funkcji mieszkalnej. Proponowana przez Wnioskodawcę zabudowa wielorodzinna mogłaby zostać tak uformowana, aby od strony kolei lokalizować linię garaży, stanowiących jednocześnie ekran akustyczny (zgodnie z zaleceniem studium str. 109), klatki schodowe, komunikację i te części mieszkań, które mają mniejsze wymagania akustyczne (łazienki i kuchnie). Wszelkie przestrzenie półprywatne takiej zabudowy byłyby „zamknięte" do strony źródeł hałasu, otwierałyby się natomiast na przeciwną stronę. Zabudowa taka mogłaby spełniać również zadanie ochrony akustycznej terenów położonych dalej od źródeł hałasu. Dotyczy to zwłaszcza terenu MWn.2 i MN.4. Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zabudowy usługowej o znacznie wyższych parametrach i wskaźnikach kształtujących zabudowę oraz aspekt ochrony przed hałasem uzasadniają zagospodarowanie tych obszarów jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy. Zachowanie spójności obudowy projektowanej ulicy KD/L uzasadnia stworzenie wzdłuż niej podwyższonego pasa zabudowy. 3. Zmianę § 18 ust. 4 pkt 3 w zakresie zwiększenia wysokości budynków odpowiednio do 16,0 m i 19,0 m w strefie wyższej zabudowy II, a także zmiany rysunku planu polegającej na wprowadzeniu na terenie MWn.1 pasa wyższej zabudowy od strony projektowanej ulicy KD/L analogicznie do pasa zabudowy o podwyższonej wysokości na terenie MWn.2 (strefa wyższej zabudowy II). Maksymalne wysokości budynków obowiązujące w strefie MWn.1 i MWn.2 wynoszą odpowiednio 13,0 m oraz 16,0 m (strefa wyższej zabudowy „II"). Z kolei dla terenów znajdujących się po wschodniej stronie ulicy KD/L określono znacznie wyższy parametr maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenu U.2 wynosi on 25,0 m oraz 35,0 m (strefa wyższej zabudowy „II"), a dla terenu U.3 określono go na poziomie 25,0 m i 19,0 m (w strefie niższej zabudowy), a dla terenów U.4 i MW/U na poziomie 25,0 m. Takie zapisy powodują znaczną dysproporcję wysokości zabudowy części znajdującej się po stronie wschodniej i zachodniej ulicy KD/L. Zabudowa MWn.1 o wysokości 13,0 m styka się północno – zachodnim narożnikiem z dwukrotnie wyższą zabudową U.2 (wysokość 25 m), a wzdłuż ulicy KD/L sąsiaduje z zabudową U.3o wysokości 19,0 m. Zabudowa MWn.2 o wysokości 16,0 m poprzez ulicę KD/L sąsiaduje z zabudową terenów U.3, U.4 i MW/U o wysokości 25,0 m. Porównane ze sobą obszary położone są na zbliżonych rzędnych terenu. Należy zwrócić też uwagę na niekorzystny wpływ tej sytuacji na kompozycję obudowy ulicy KD/L. Obecnie wysokość jej pierzei po jednej stronie jest od 30% do aż 50% niższa niż po drugiej. Odnośnie strefy wyższej zabudowy II trudno jest stwierdzić, dlaczego została ona wprowadzona jedynie na terenie MWn.2. Uzasadnione wydaje się wprowadzić taką strefę wyższej zabudowy na wszystkich terenach MWn przylegających do ulic KD/L. Posunięcie takie byłoby zgodne z rysunkiem K1 „Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju" Studium definiującym granicę miejskiego centrum wielofunkcyjnego „Bronowice Wielkie Wschód" mniej więcej wzdłuż projektowanej ulicy KD/L. Strefa wyższej zabudowy w całości znalazłaby się w określanej w powyżej przywołanej planszy Studium „strefie miejskiej". Zgodnie z zapisami Studium celem wyznaczenia strefy „jest określenie przestrzennego zasięgu obszarów kształtowanych jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze: zwartych, intensywnie zainwestowanych, charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury". Stworzenie zwartej i wysokiej obudowy projektowanej ulicy KD/L wypełnia to zalecenie. Proponowane zwiększenie wysokości budynków odpowiednio do 16,0 m i 19,0 m i poszerzenie strefy wyższej zabudowy II znacznie zniweluje dysproporcje w wysokościach zabudowy sąsiedniej i umożliwi płynne „przejście" z zabudowy wysokiej do zabudowy jednorodzinnej. Podwyższenie zabudowy z zachodniej strony					przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem docelowego programu inwestycyjnego w terenie.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				ulicy KD/L, a tym samym częściowe wyrównanie wysokości jej obudowy po obu stronach z pewnością polepszy jej walory kompozycyjne. 4. Zmianę § 18 ust. 4 pkt 2 w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika terenu zabudowy do 40%. Zapisy § 15 i 18 przedmiotowego projektu mpzp określają maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenów MWn.1 i MWn.2 na 35 %. Ponieważ tereny te będą sąsiadować od wschodu ze strefą intensywnej zabudowy usługowej uzasadnione wydaje się zastosowanie wyższego wskaźnika zabudowy terenu niż terenu MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1 i MN/U.2 dla których projekt mpzp określa maksymalny wskaźnik zabudowy terenu równy 40%. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa obszar wyżej wymienionych terenów został objęty zapisami dla terenu MN (str. 143). Określają one maksymalny wskaźnik zabudowy terenu dla terenów przedmieść na 40%. Warto też zauważyć, że zgodnie z zapisami Studium tereny te leżą w bezpośrednim sąsiedztwie Miejskiego Centrum Wielofunkcyjnego – Bronowice Wielkie Wschód oraz na granicy strefy miejskiej (wg studium w strefie miejskiej wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów MN może wynosić maksymalnie 85%). Istnieją więc wszelkie przesłanki, aby zezwolić dla tych terenów na najwyższy, dopuszczony przez Studium wskaźnik terenu zabudowy wynoszący 40%. 5. Zmianę § 18 ust. 4 pkt 1 w zakresie zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 45%. Zapisy § 18 przedmiotowego projektu mpzp określają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MWn.1 i MWn.2 na 55 %. Wysokie wymagania odnośnie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w połączeniu z wysokimi wymaganiami odnośnie minimalnej ilości miejsc postojowych (1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie) terenów MWn.1 i MWn.2 utrudnia, a wręcz uniemożliwia ich rozsądne ekonomicznie wykorzystanie. Konieczność spełnienia powyższych warunków może skutkować zmniejszeniem ilości mieszkań (zmniejszenie powierzchni użytkowej budynków) bądź znaczne zwiększenie kosztów inwestycji spowodowane np. koniecznością budowy parkingów podziemnych. Jednocześnie należy zauważyć, ze w rejonie ul. Narcyzowej, ul. Groszkowej i północnego odcinka ul. Katowickiej znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi, gdzie powierzchnia biologicznie czynna jest równa bądź niższa (niekiedy znacznie) niż 45% powierzchni działki (np. dz. nr 421 – 32%, 268/1 – 19%, 269/4 – 47%, 270 – 25%, 424/7 – 44%, 424/8 – 33%, 424/9 – 45%, 428 – 45%, 430 – 30%, 433 – 45%, 435 – 41%, 436 – 38%, 438 – 41%, 440 – 37%). Działki, na których powierzchnia biologicznie czynna jest większa, to zwykle pozostałość dawnego układu działek rolnych i zabudowy zagrodowej, które na znacznej części nie są obecnie zainwestowane (np. działki 260/1, 261/3, 262/3, 418, 419/1, 420/2, 420/5, 422, 423). Studium nie określa żadnych wytycznych odnośnie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN, w jakich znajdują się tereny opisane w planie jako MWn.1 i MWn.2. Bliskość strefy intensywnej zabudowy usługowej od strony wschodniej, mniejsze wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w rejonie ul. Narcyzowej, ul. Groszkowej i północnego odcinka ul. Katowickiej, jak również wysokie wymagania odnośnie ilości miejsc postojowych oraz brak konkretnych wytycznych w Studium uzasadniają obniżenie wymagań odnośnie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 45%. 6. Zmianę § 15 i 16 w zakresie zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 45%. W sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem MN.1 i MN.2, szczególnie w rejonie ul. Narcyzowej, ul. Groszkowej i północnego odcinka ul. Katowickiej znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi, gdzie powierzchnia biologicznie czynna jest niższa (niekiedy znacznie) niż 45% powierzchni działki (np. dz. nr: 421 – 32%, 268/1 – 19%, 269/4 – 47%, 270 – 25%, 424/7 – 44%, 424/8 – 33%, 424/9 – 45%, 428 – 45%, 430 – 30%, 433 – 45%, 435 – 41%, 436 – 38%, 438 – 41%, 440 – 37%). Działki, na których powierzchnia biologicznie czynna jest większa, to zwykle pozostałość dawnego układu działek rolnych i zabudowy zagrodowej, które na znacznej części nie są obecnie zainwestowane (np. działki 260/1, 261/3, 262/3, 418, 419/1, 420/2, 420/5, 422, 423). Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45% umożliwi kontynuację istniejącego charakteru zabudowy w rejonie ul. Narcyzowej,					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				ul. Groszkowej i północnego odcinka ul. Katowickiej. W załączeniu analiza powierzchni biologicznie czynnych w rejonie ul. Narcyzowej, ul. Groszkowej i północnego odcinka ul. Katowickiej. 7. Zmianę § 13 ust. 5 pkt 1 litera b w zakresie określonej minimalnej ilości miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W § 13 ust. 5 pkt 1 litera b) określono wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszące 1,5 miejsc na 1 mieszkanie. Tak wysoki wymóg dotyczący ilości miejsc parkingowych w połączeniu z wysokimi wymogami odnośnie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (min. 55%) i maksymalnej powierzchni zabudowy (maks. 35%) dla przedmiotowych terenów spowodować może nieefektywne wykorzystanie terenu (zmniejszenie powierzchni użytkowej budynków) bądź znaczne zwiększenie kosztów inwestycji spowodowane np. koniecznością budowy dwukondygnacyjnych parkingów podziemnych. Jednocześnie zwraca się uwagę, że w sporządzanym obecnie w ścisłym sąsiedztwie mpzp Bronowice – Tetmajera określono wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych na zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynoszącą 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie (§ 15 ust. 6 pkt 1 lit. a). Niezasadne jest, aby dla leżących w bliskim sąsiedztwie terenów, których przeznaczenie w Studium jak i w obu projektach mpzp jest takie samo, zapis określający minimalną liczbę miejsc parkingowych był tak odmienny. Ze względu na powyższe wnosi o zmianę zapisanej w § 13 ust. 5 pkt 1 lit. b wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej na 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie. 8. Zmianę § 15 w zakresie dopuszczalnej lokalizacji budynków z zabudowie szeregowej. Istniejąca zabudowa w rejonie ul. Narcyzowej, ul. Groszkowej i północnego odcinka ul. Katowickiej tworzy miejscami dość zwartą zabudowę. Znajdują się tu elementy zabudowy bliźniaczej (np. dz. nr. 427, 428, 444, 445, 447/10, 550), a nawet szeregowej (255/4, 256/4, 257/4) i zwartej, pierzejowej z elewacjami przylegającymi do ulicy (np. dz. nr 389/2, 389/3, 390, 269/1, 270, 268/1, 268/2). Wiele budynków jest wybudowane w granicy z działkami sąsiednimi. Znajdują się w tym rejonie również rozbudowane kompleksy zabudowy o powierzchni znacznie przekraczającej powierzchnię zabudowy przeciętnego domu jednorodzinnego (np. dz. nr 430, 436, 438) oraz budynki wielorodzinne (np. dz. nr 429/5). Dopuszczenie możliwości zabudowy terenu poprzez zabudowę szeregową umożliwi płynne wypełnienie przestrzeni pomiędzy przyszłą zabudową zlokalizowaną na terenie MWn.1 i MWn.2, a istniejącą zabudową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą usytuowaną wzdłuż ul. Katowickiej. Dla zachowania charakteru lokalnej zabudowy można wprowadzić wymóg zastosowania krótszych szerokości czy uskoków elewacji frontowej w nowoprojektowanej zabudowie szeregowej. 9. Zmianę § 12 w zakresie minimalnej szerokości frontów działek w zabudowie szeregowej do 7,5 m oraz minimalnych powierzchni działek w zabudowie szeregowej do 250 m^2. Zaproponowane w projekcie minimalne szerokości działek w zabudowie szeregowej na poziomie 10,0 m przy minimalnej powierzchni działek 400 m^2 powodują wydzielenie działek o wymiarach 10,0 m szerokości i 40,0 m długości. Stosunek boków działek w proporcjach 4:1 jest z projektowego punktu widzenia stosunkowo niekorzystny. Ponadto, Wnioskodawca zwraca uwagę, że szerokość elewacji frontowej wynosząca 10,0 m jest z reguły niespotykaną z tego typu zabudowie.					
2.	3	10.02.2012	Franciszek Jopek	Wnosi o: 1. Dopuszczenie częściowej realizacji zabudowy mieszkaniowej (w ramach zespołów zabudowy usługowo – mieszkaniowej) w części terenu zabudowy usługowej oznaczonego obecnie na rysunku planu jako U.4. Uzasadnienie: – Ze względu na lokalizację i dobre skomunikowanie terenu wskazana jest realizacja wielofunkcyjnego zespołu mieszkaniowo-usługowego o charakterze zwartej przestrzeni miejskiej, w tym budynków z usługami w niższych kondygnacjach i mieszkaniami w wyższych kondygnacjach, – Wnosi o wyznaczenie w ramach terenu U.4 strefy – wzdłuż linii rozgraniczającej terenu MW/U – w ramach której, częściowo dopuszczona będzie realizacja mieszkań w wyższych kondygnacjach.	---	MW/U U.4 KD/L	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: – **pkt. 3** – poprzez zmianę minimalnej ilości miejsc postojowych – z 1,5 na 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla poprawy obsługi parkingowej skorygowany został także wskaźnik terenu biologicznie czynnego na terenie MW/U. Lokalizowanie tras rowerowych jest możliwe na całym obszarze planu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2. Poszerzenie północnego fragmentu strefy wyższej zabudowy – „Strefa I" – terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu U.4. Uzasadnienie: – Wprowadzona w planie strefa wyższej zabudowy może pozwolić na ukształtowanie dominanty wysokościowej widocznej z ul. Armii Krajowej i Ronda Ofiar Katynia („brama do miasta"), jednak kształt strefy wyższej zabudowy zwęża się w północnej części do ok. 4 m, co w praktyce ogranicza możliwość realizacji wyższej zabudowy, – Wnosi o poszerzenie strefy tak, by jej szerokość w całości umożliwiała racjonalną wyższą zabudowę i poszerzenie jej w głąb obszaru U.4. 3. Zmniejszenie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z 1,5 miejsc do 1 miejsca na 1 mieszkanie. Uzasadnienie: – Planowany zespół zwartej, miejskiej zabudowy powinien charakteryzować się zmniejszoną zależnością od komunikacji samochodowej, na rzecz komunikacji pieszej, publicznej i rowerowej, zgodnie z zasadami tzw. „zrównoważonej mobilności". Sprzyjają temu lokalizacja w pobliżu przystanków autobusowych przy al. Armii Krajowej oraz planowana lokalizacja przystanku kolejowego, a także bliska odległość od centrum, sprzyjająca komunikacji rowerowej. – Ponadto, zakłada się, ze dzięki przemieszaniu funkcji usługowych i mieszkaniowych te same miejsca postojowe będą mogły być wykorzystane przez mieszkańców i pracowników lub klientów o różnych porach dnia. – W związku z powyższym wnosi o zmniejszenie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z 1,5 miejsc do 1 miejsca na 1 mieszkanie. – Dla promowania „zrównoważonej mobilności" dzielnicy wskazane mogłoby być natomiast wpisanie w planie tras rowerowych wzdłuż dróg publicznych oraz powiązania ciągów pieszych z przystankami komunikacji publicznej. 4. Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego określonego obecnie w projekcie planu jako min. 55% do 40%. Uzasadnienie: – Plan przewiduje dla terenu MW/U wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 35% i intencją dewelopera będzie z pewnością maksymalne wykorzystanie tego wskaźnika. Jednak współczynnik terenu biologicznie czynnego min. 55% powoduje, że na drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe, place gospodarcze, miejsca rekreacyjne, place zabaw itp. pozostaje tylko 10% powierzchni. – Wstępna koncepcja zagospodarowania pokazuje, że na ww. niezabudowane powierzchnie utwardzone byłoby minimum ok. 20% powierzchni terenu (i to i tak przy założeniu większości miejsc postojowych w garażach podziemnych). – W ramach planowanego zespołu zabudowy konieczna będzie realizacja parkingów podziemnych, a ponieważ powierzchnia terenu zielonego nad parkingiem podziemnym wliczona będzie tylko w 50% w powierzchnię biologicznie czynną, tym trudniejsze byłoby spełnienie zapisanego obecnie w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. – W związku z powyższym wnosi o obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 40%, co umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu i zapewnienie niezbędnej liczby miejsc parkingowych.					(§ 13 ust. 3). – **pkt. 4** – poprzez zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego – z 55% na 45%. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 1** – dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenie U.4. Utrzymuje się dotychczasowy zasięg terenów oznaczonych symbolem U.4. Wskazania Studium, oprócz tego, że wyznaczają dla przedmiotowego obszaru teren o przeważającej funkcji usług komercyjnych (UC), lokalizują go ponadto w wyodrębnionym miejskim centrum wielofunkcyjnym o szczególnym znaczeniu dla koncentracji różnorodnego programu usługowego i z tego względu uznaje się, że wielkość terenu pod zabudowę mieszkaniową jest wyznaczony w sposób maksymalnie możliwy, a jego lokalizację – z uwagi na zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei – za prawidłową. – **pkt. 2** – poszerzenia strefy wyższej zabudowy. Wyznaczając strefę I przyjęto dla wszystkich terenów wzdłuż ulic Radzikowskiego i Armii Krajowej jednakowe wytyczne tj. strefą objęto pas o równej szerokości licząc go od głównych ciągów komunikacyjnych. Konieczność zapewnienia rezerwy dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej ograniczyło częściowo możliwość lokalizowania wyższej zabudowy, jednak „wchodzenie" w głąb terenu nie znajduje uzasadnienia przestrzennego, tym bardziej, ze wyższa zabudowa ma „obudować" drogi główne przyspieszone, a nie dojazdowe. Zasięg strefy I wyższej zabudowy pozwala na realizację dominanty wysokościowej. – **części pkt. 3** - wnioskowanej zmiany ilości miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Zakres rozpatrzenia uwagi został szczegółowo przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem docelowego programu inwestycyjnego w terenie. – **części pkt. 4** - zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego na wnioskowane 40%. Zakres rozpatrzenia uwagi został

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium.
3.	4	13.02.2012	Dorota Szumiec	Wnosi o zmianę zapisu w projekcie planu w zakresie ustalenia powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 35%. Zagospodarowanie działek w obszarze oznaczonym MN/U.1 z uwagi na ich niewielkie rozmiary i ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% spowoduje duże utrudnienia w zagospodarowaniu. Ustalenie tego współczynnika w wysokości 35% jest zasadne.	453/5 obr. 40 Krowodrza	MN/U.1	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent uwzględnił uwagę w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego – z 50% na 40%. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego na wnioskowane 35%. Zakres rozpatrzenia uwagi został przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium.
4.	5	14.02.2012	Jotes Sp. z o. o.	Wnosi o: 1. Uwzględnienie zachowania w planie zagospodarowania przestrzennego układu dróg z rondem według naszej wstępnej koncepcji złożonej do Wydziału Architektury w 2005 r. i otrzymanej wz (w załączeniu), dotyczącej drogi na terenie działki należącej do Urzędu Miasta oznaczonej KD/D.1. Wnioskodawca prosi o przesunięcie drogi w stronę północy tak jak to zaznaczono w koncepcji (bliżej Hotelu Piast). 2. Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego wysokości zabudowy zatwierdzonej przez MKUA z 2010 r. (czyli wyżej o 3 m). 3. Przyjęcie w planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni handlowej do 18.000 m^2 wg koncepcji. Uwaga dotyczy decyzji wz: AU-02.3.ASM.7331-2939/05	wg decyzji wz: 535, 527/4, 458/10, 458/9, 459/3, 459/2, 460/3, 462/2, 462/1, 461/1, 461/2, 470 (obecnie 470/1), 471/4, 471/6, 471/7, 471/8 (obecnie: 471/6, 471/1, 472/11, 471/12), 472 (obecnie 472/1, 472/2), 473, 474/1, 475/1, 497, 499, 535, 515/1, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 466/3 (obecnie 466/6, 466/5), 466/2, 466/4, 467/3 (obecnie 467/5, 467/6), 458/6 (obecnie 458/20, 458/21), 467/4, 469/3 (obecnie 469/5), 527/4, 467/2 obr. 40 Krowodrza	U.2 U.4 MW/U MWn.1 KD/GP KD/L	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 1** – zmiany przebiegu drogi KD/D.1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi KD/D.1. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach. – **pkt. 2** – zmiany wysokości zabudowy. Określone w projekcie planu wysokości zabudowy są najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego. – **pkt. 3** – dopuszczenia powierzchni handlowej do 18.000 m^2. Obowiązujące Studium nie dopuszcza lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na przedmiotowym obszarze.
5.	6	15.02.2012	Halina Walas	1. Brak zgody na przeznaczenie działki 453/5 pod zabudowę biurowo-usługową ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z domem mieszkalnym Wnioskującej, który znajduje się na działce 453/4. Wnosi o: 2. przeznaczenie działki 453/8 w Krakowie ul. Radzikowskiego 123 pod zabudowę mieszkaniową. 3. nie wydanie zgody na budowę parkingu dla samochodów na działce nr 468, znajdującej się na zapleczu domu Wnioskującej, ze względu na uciążliwość dla otoczenia.	453/8 453/4 453/10 obr. 40 Krowodrza	MN/U.1	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent uwzględnił uwagę w zakresie **pkt 5 i 8** oraz częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: – **pkt. 6** – poprzez korektę zapisów dotyczących stosowania materiałów wykończeniowych. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				4. kategoryczne zmniejszenie na działce Wnioskującej „nieprzekraczalnych linii zabudowy", które nadmiernie i ukośnie po raz kolejny ingerują w Jej własność. Takie rozwiązanie jest niczym nieuzasadnione w kontekście już czterech wywłaszczeń pod przedmiotową ulicę, a ponadto wysoce i rażąco niewspółmiernie do wyznaczonych „linii rozgraniczających" i „nieprzekraczalnych linii zabudowy" w kontekście wyznaczenia tej linii od ulicy Groszkowej wzdłuż ulicy Radzikowskiego. Domaga się: 5. wykreślenia z terenów objętych planem „projektowania targowisk", sklepów typu hipermarkety. 6. usunięcia zapisów ujętych w rozdziale „Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego": – zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych; – zakaz budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m; – zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanalikowy, papa). Powyższe zasady naruszają nie tylko korzystanie przez właściciela z prawa własności, ale ponadto ingerują nadmiernie w to prawo. 7. kategorycznie wpisania zakazu lokalizacji jakiejkolwiek stacji bazowej telefonii komórkowej i przekaźników, które wytwarzają pole elektromagnetyczne, także na terenach usług komercyjnych, gdyż zasięg oddziaływania tego typu masztów, przekaźników, stacji jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego. 8. wykreślenia z obszaru planu jakichkolwiek stacji benzynowych i stacji tankowania gazu LPG. Jest to uzasadnione tym, że w okolicy Ronda Ofiar Katynia oraz na wysokości cmentarza na Pasterniku jest zlokalizowanych 7 stacji benzynowych.					– **pkt. 1** – zmiany przeznaczenia działki nr 453/5. Działka ta znajduje się w Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług – MN/U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną z usługami wbudowanymi lub zabudowę usługową wolnostojącą. Projekt planu nie precyzuje rodzaju usług, które mogą być zlokalizowany na tym terenie. – **pkt. 2** – zmiany przeznaczenia działki nr 453/8. Przeznaczenie wskazane dla terenu MN/U.1 nawiązuje do istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Radzikowskiego (w sąsiednim sporządzanym planie „Bronowice Małe – Tetmajera"). Ponadto, kształtowanie przestrzeni w tym obszarze (teren wzdłuż ul. Radzikowskiego) zmierzać powinno do sukcesywnej wymiany substancji mieszkaniowej na usługową z uwagi na oddziaływanie hałasem od dróg. – **pkt. 3** – budowy parkingu na działce nr 468. Działka ta położona jest w terenie MN/U.1, dla którego w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja miejsc postojowych, w zakresie określonym w § 13 ust. 5 pkt 1 ustaleń planu. Wszystkie tereny przeznaczone do zainwestowania muszą mieć zapewnioną możliwość lokalizacji miejsc postojowych. – **pkt. 4** – zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy. Na całym obszarze planu nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych. Przebieg tych linii pozostawia się w niezmienionym kształcie. – **części pkt. 6** - usunięcia zapisów dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzone zapisy mają na celu ochronę ładu przestrzennego na przedmiotowym terenie. Ich usunięcie skutkowałoby samowolą w zakresie sposobu zagospodarowania terenu. – **pkt. 7** – wprowadzenia zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa z 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) „plan

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej".
6.	7	15.02.2012	Teresa Berezowska	Wnosi i podtrzymuje wnioski i uwagi wniesione do planu, które zostały złożone 12 stycznia 2010 r., a które zostały omówione w Załączniku Nr 198/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29.01.2010 r. 1. dokonanie zmian poprzez kategoryczne zmniejszenie na mojej działce „nieprzekraczalnych linii zabudowy" i „linii rozgraniczających" które nadmiernie i ukosem wchodzą w moja działkę, powodując tym sam po raz kolejny ingerencję w moją własność. Takie rozwiązanie jest niczym nieuzasadnione zwłaszcza w kontekście już czterech wywłaszczeń pod przedmiotową ulicę Radzikowskiego, z czego za trzy wywłaszczenia do chwili obecnej nie otrzymałam żadnego odszkodowania. Wskazać należy ponadto na wysoce i rażąco niewspółmierne wyznaczenie zarówno „linii rozgraniczających" i „nieprzekraczalnych linii zabudowy" — do / w kontekście — wyznaczenia tych linii, począwszy od ulicy Groszkowej wzdłuż ulicy Radzikowskiego na innych działkach. Domaga się: 2. wykreślenia z terenów objętych planem „projektowania targowisk", sklepów typu hipermarkety, jak SELGROS, MAKRO, CARREFOUR, TESCO, LIDL, REAL, AUCHAN, KAUFLAND, BIEDRONKA. Powołane na stronie 21 twierdzenie, iż: „Duża część obszaru opracowania (obszar usług komercyjnych) znajduje się w granicach Miejskiego centrum wielofunkcyjnego - Bronowice Wielkie Wschód". W tym miejscu zaznaczyć należy, iż dla powołanego obszaru opracowywany jest odrębny plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Wielkie Wschód - Rejon Koncentracji Usług", a zatem twierdzenie, że „duża część obszaru opracowania znajduje się w granicach centrum wielofunkcyjnego nie odnosi się, a przynajmniej nie powinna odnosić się do niniejszego raportu, gdyż stanowi całkowicie odrębny plan, położonego po przeciwnej stronie ronda Ofiar Katynia, w kierunku północno-wschodnim, na zbiegu ulic: Jasnogórskiej i Josepha Conrada. Dlatego podniesione powyżej domaganie się wykreślenia targowisk i sklepów wielkopowierzechniowych ma w tym kontekście swoje pełne uzasadnienie. Podnieść należy także, iż wskazane byłoby zachowanie stref i warunków rozwoju wskazanych i podnoszonych w studium, a które zostały przytoczone na stronie 22 i 23 przedmiotowego raportu. 3. Istotne dla mieszkańców i bardzo niepokojące kwestie znalazły się na stronię 25 — w rozdziale 3 „Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w pkt 3. 1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego" – m.in.: - „zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych; - „zakaz budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m; - zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujący oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak blacha falista trapezowa siding, poliwęglan kanalikowy, papa)". Powyższe zasady naruszają w sposób ewidentny nie tylko korzystanie przez właściciela z prawa własności, jako prawa podmiotowego ale ponadto ingerują nadmiernie w to prawo. Takie zapisy są niedopuszczalne, ograniczając to, co właściciel płacący podatki, chce sobie postawić na swojej nieruchomości. Ponadto Inwestor jakim jest Miasto zaaprobowało pomysły Projektanta, mimo sprzeciwu mieszkańców i prawie przeszło 4 m wysokości ogrodzenia pełne zasłaniające nieruchomości zrobiono z ekranów akustycznych, z wykończeniem wewnątrz bram wjazdowych i bramek wejściowych właśnie poliwęglanem kanalikowym. Ta sama kwestia została powtórzona ponownie w pkt. 6. 6. „ Ocena zmian w krajobrazie" na stronie 49 raportu. Należy wskazać, iż podniesione przez twórców niniejszego raportu wprowadzane zapisy do planu nie były z nikim uzgadniane, tym bardziej nie konsultowano ich z mieszkańcami. Nie mówiąc już, że stwierdzenie o ich „pozytywnym wpływie" jest wyłącznie bardzo subiektywne i stanowi ingerencję w prawa mieszkańców. Należy zaznaczyć, iż na gruntach miejskich (tereny Motelu	458/12 (zmieniona na 458/17 i 458/23) obr. 40 Krowodrza	MN/U.1	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent uwzględnił uwagę w zakresie **pkt 2 i 6** oraz częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: – **pkt. 3** – poprzez korektę zapisów dotyczących stosowania materiałów wykończeniowych. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 1** – zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz linii rozgraniczających. Linia rozgraniczająca terenu MN/U.1 została poprowadzona po granicy ewidencyjnej działki, nie ma więc sytuacji, by linia ta „wkraczała" w działkę. Na całym obszarze planu nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych. Przebieg tych linii pozostawia się w niezmienionym kształcie. – **części pkt. 3** - usunięcia zapisów dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzone zapisy mają na celu ochronę ładu przestrzennego na przedmiotowym terenie. Ich usunięcie skutkowałoby samowolą w zakresie sposobu zagospodarowania terenu. – **pkt. 4, 5** - wprowadzenia zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa z 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) „plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej".

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Krak oraz ogródki działkowe — także zlokalizowane są od wielu lat urządzenia reklamowe). Zatem Miasto, oraz zarządca drogi (ZIKiT) także winien być związany proponowanym zapisem powinien się podporządkować. Domaga się: 4. kategorycznie wpisania całkowitego zakazu lokalizacji jakichkolwiek stacji bazowej telefonii komórkowej i przekaźników, które wytwarzają pole elektromagnetyczne, także na terenach usług komercyjnych, gdyż zasięg oddziaływania tego typu masztów, przekaźników, stacji jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Przedmiotowy zakaz winien obejmować w całości raport dla tego obszaru, w tym także poprzez wykreślenie w całości sformułowania - cytuję „Preferowanie niskokonfliktowych lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego" wpisanego na stronie 32 w „Kierunkach i celach działania [...] istotnych dla planu". 5. jednoznacznego i kategorycznego wykreślenia zapisów o dopuszczeniu możliwości lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu, o czym mowa na stronach 40 i 41 niniejszego raportu. 6. wykreślenia z obszaru planu jakichkolwiek stacji benzynowych i stacji tankowania gazu LPG lub wpisania zakazu ich lokalizacji na terenie objętym planem. Jest to w pełni zasadne, gdyż w bliskim rejonie Ronda Ofiar Katynia oraz na wysokości cmentarza na Pasterniku /przedłużenie ulicy Radzikowskiego do granic administracyjnych Miasta/ jest zlokalizowanych w sumie 7 stacji benzynowych. Zatem kolejne należy, zwłaszcza ze względów ochrony środowiska kategorycznie wykluczyć.					
7.	8	15.02.2012	Verona Building Sp. z o.o. działająca przez pełnomocnika – adwokata Pawła Pucher (Kaczor, Klimczyk, Pucher, Wypiór – Adwokaci Sp. partnerska)	Wnosi o: 1. zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 2 - poprzez dodanie, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych parkingów (zarówno stanowiących części budynków oraz niepowiązanych z budynkami). <u>Uzasadnienie</u>: Wnioskowana zmiana ma na celu umożliwienie budowy parkingów podziemnych pod drogami i zielenią znajdującymi się na obszarze objętym planem. W związku z przeznaczeniem terenu „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" głównie na cele mieszkaniowe i usługowe konieczne jest zapewnienie wystarczającej ilości miejsc postojowych, które umożliwią obsługę tego obszaru z korzyścią dla jego mieszkańców i osób korzystających z usług. Istotną rolę parkingów dla zapewnienia właściwego korzystania z terenu dostrzeżono już w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Krakowa przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003r., zmienionej następnie uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., z którym to aktem na mocy art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 ze zm.) opracowywany projekt planu ma być zgodny. W części studium zatytułowanej „Uwarunkowania sprzyjające i ograniczające" wymienia się jako czynniki ograniczające właściwe funkcjonowanie obszarów miasta m.in.: brak infrastruktury technicznej obsługi transportu, w tym parkingów w centralnej strefie Miasta na jej obrzeżach. Ponadto jako podstawowy problem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się w studium brak właściwego kształtowania ciągów pieszych spowodowany „zawładnięciem" chodników przez silniejszych uczestników ruchu drogowego w celu zaspokojenia potrzeb parkingowych. Rozwiązaniem wskazanych problemów, a zarazem sposobem na zapewnienie zgodności projektu planu ze studium jest umożliwienie budowy parkingów podziemnych (w tym wielopoziomowych). Obiekty te nie ingerują w ład przestrzenny albowiem w całości nakryte są budynkami, a także drogami czy zielenią Ponadto, aby zapewnić realizację ilości miejsc postojowych przypadających na jednego mieszkańca czy powierzchnię użytkową usług, w szczególności na obszarze objętym zapisem MW/U oraz U.4 konieczne jest dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych na przedmiotowym terenie (wynika to z analiz architektonicznych, o których mowa szczegółowo w uwadze nr VII poniżej, zgłoszonej do §13 ust. 5 pkt. 1 lit. (b) i (c) projektu planu). Aby zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych nie jest wystarczające jednak lokalizowanie parkingów jedynie w granicach naziemnej linii zabudowy. Konieczne jest więc „przekroczenie" tej linii pod powierzchnią ziemi. Nie ma przy tym na obszarze planu żadnych przeciwwskazań co do zajmowania przez parkingi podziemne powierzchni znajdujących się pod innymi niż budynki terenami, w szczególności drogami czy obszarami zieleni. Funkcja tych terenów jest bezkonfliktowo zachowana przy lokalizacji parkingu podziemnego	483, 484, 485/1, 485/2, 486, 487, 488, 489, 490, 491/2, 492/2, 493/5, 493/7, 494/2, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515/1, 516/1 obr. 40 Krowodrza	MW/U U.4 KD/L	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: – **pkt. 5** – poprzez korektę zapisów dotyczących stosowania materiałów wykończeniowych. – **pkt. 7, 8** – poprzez zmianę minimalnej ilości miejsc postojowych – z 1,5 na 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy usługowej 1 miejsce - z 30 m^2 na 50 m^2 powierzchni użytkowej. – **pkt. 10** – poprzez zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz zmniejszenie wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych. – **pkt. 13** – poprzez zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnego – z 55% na 45%. – **pkt. 15 a, c** – poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnego (z 35% na 30%) oraz zmniejszenie wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 1** – zmiany zapisu dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzone pojęcie *„nieprzekraczalna linia zabudowy"* w wystarczająco jasny sposób precyzją zasięg dopuszczonej planem zabudowy. Należy zauważyć, iż przepis ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane dokonuje jednoznacznego rozróżnienia

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				na niższych poziomach. 2. zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 14 - poprzez dodanie, że pojęcie terenu biologicznie czynnego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uzasadnienie: Treść §4 ust. 1 pkt. 14 w obecnym brzemieniu nie precyzuje, w jaki sposób należy ustalać powierzchnię terenu biologicznie czynnego, co budzić może wątpliwości przy jego zastosowaniu. W systemie prawa istnieje jednak przepis §3 pkt. 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.), który stanowi, że przez ten teren należy rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a takie 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie. W planie zagospodarowania będącym źródłem powszechnie obowiązującego prawa powinno znaleźć się odniesienie do wskazanego przepisu mającego charakter wykonawczy, gdyż jego posiłkowe zastosowanie bez wyraźnego wskazania jest nieoczywiste. Dzięki dodaniu wspomnianego odniesienia możliwe będzie w szczególności ustalenie sposobu liczenia powierzchni terenu biologicznie czynnego zlokalizowanego na stropie garażu podziemnego, który to element zagospodarowania projektowany jest na obszarze objętym zapisami planu. 3. dodanie do słowniczka w § 4 ust. 1 pojęcia wysokości budynku i określenie, że należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki j ich usytuowanie Uzasadnienie: Brak takiego sprecyzowania nie pozwala jednoznacznie określić, w jaki sposób mierzona jest wysokość budynków na potrzeby tłumaczenia znaczenia tych zapisów planu, które ustalają maksymalną dopuszczalną wysokość budynków np. §19 ust. 4 pkt. 3 projektu planu. W systemie prawa istnieje jednak przepis §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.), który stanowi, że wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. W planie zagospodarowania będącym źródłem powszechnie obowiązującego prawa powinno znaleźć się odniesienie do wskazanego przepisu mającego charakter wykonawczy, gdyż jego posiłkowe zastosowanie bez wyraźnego wskazania jest nieoczywiste. 4. zmianę § 5 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 oraz związaną z tymi przepisami częścią graficzną planu – Rysunek Planu – poprzez dodanie zastrzeżenia, że oznaczenie powiązań pieszych i szpalerów drzew w części graficznej planu nie wyklucza zmiany ich przebiegu, który ostatecznie zostanie ustalony w oparciu o końcowy kształt projektu architektonicznego opracowanego dla konkretnego terenu. Wnosi ponadto o taką modyfikację części graficznej planu, aby nie powodować powiązania ciągów pieszych i szpalerów drzew z linią zabudowy. Uzasadnienie: W planie zagospodarowania powinno znaleźć się sprecyzowanie, że dokładna lokalizacja powiązań pieszych i szpalerów drzew uzależniona będzie od ostatecznego kształtu projektu architektonicznego, a ustalenia planu (zawarte na Rysunku Planu) dotyczące lokalizacji ich przebiegu mają charakter ogólny i mogą podlegać modyfikacjom w obrębie obszaru wynikającego z konkretnego projektu architektonicznego. Brak takiego zapisu powoduje wprowadzenie w planie ograniczenia utrudniającego projektowanie i etapowanie zamierzeń inwestycyjnych poprzez tworzenie naturalnych podziałów działek w sposób poprzeczny do ich obecnego					obiektów budowlanych na: budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowle stanowiące całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekty małej architektury (art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane). W związku z czym, wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, poza którą nie można lokalizować budynków lub ich części powoduje, iż również garaż podziemny, stanowiący część budynku, nie może być poza tą linią lokalizowany. – **pkt. 2, 3** – doprecyzowania definicji. Art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...), zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem". Zasady techniki prawodawczej (Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów) nie pozwalają na dublowanie w projekcie planu zapisów obowiązujących przepisów prawa. Jeżeli określenie występuje w zapisach ustawy lub rozporządzenia i jest tam zdefiniowane to należy je stosować w projekcie planu. – **pkt. 4** – zmiany zapisów oraz rysunku planu w kwestii powiązań pieszych i szpalerów drzew. Wskazane w § 5 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 „powiązania piesze" oraz „szpalery drzew" są jedynie elementem informacyjnym, a nie ustaleniem planu, więc nie ma potrzeby doprecyzowywania zapisów planu w tym zakresie. Natomiast przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może być orientacyjny gdyż jest to ustalenie planu. Ponadto, opisanie jej jedynie w tekście, bez oznaczenia graficznego na Rysunku planu spowodowałoby trudności z interpretacją zapisów planu. – **części pkt. 5** – dodania zapisu o dachach. – **pkt. 6** – usunięcia lub korekty zapisu dotyczącego ochrony zieleni. Projekt planu nie wskazuje pojedynczych drzew do zachowania, gdyż inwentaryzacja nie wskazała cennych przyrodniczo okazów. Ochrona zieleni odbywa się poprzez m. in. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				przebiegu. Wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości innego przeprowadzenia ciągu pieszego i szpaleru drzew oraz nie oznaczanie w załączniku graficznym linii zabudowy biegnącej wzdłuż tego ciągu ułatwi etapowanie inwestycji. W planie powinny zostać zapisy informacyjne dotyczące przebiegu ciągów pieszych szpalerów drzew, choć za pomocą wnioskowanych zmian właściwe jest zapewnienie większej swobody w projektowaniu ich faktycznego przebiegu. Dla zabezpieczenia interesu społecznego w planie umieścić można ponadto zastrzeżenie, że w trakcie opracowania konkretnego projektu architektonicznego podmiot prowadzący inwestycję powinien zachować przykładowo długość i kierunek przebiegu powiązań pieszych i szpalerów drzew. 5. zmianę § 7 pkt 4 poprzez dodanie, że zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, poliwęglan kanalikowy) dotyczy jedynie dachów dwu- i wielospadowych (kalenicowych), a nie stosuje się go w przypadku dachów płaskich. Uzasadnienie: Funkcją zakazu znajdującego się w przedmiotowym przepisie jest głównie ochrona wartości estetycznych związanych z materiałami użytymi do pokrycia dachów. W przypadku zastosowania dachów płaskich materiały użyte do ich pokrycia są jednak niewidoczne, a zatem nie ma konieczności obejmowania ich rygorystycznym zapisem planu. 6. wykreślenie w całości zapisu § 8 ust. 2 względnie o jego sprecyzowanie poprzez wskazanie w jego treści (oraz załączniku graficznym do planu) istniejących drzew przeznaczonych do zachowania ze względu na swoją szczególną wartość dla środowiska i otoczenia. Uzasadnienie: W obecnym stanie faktycznym praktycznie cała część obszaru objętego projektem planu pokryta jest licznymi drzewami i krzewami będącymi tzw. samosiejkami, które nie stanowią wartości dendrologicznej. Przyjęcie w planie zagospodarowania bezwzględnego nakazu wkomponowania istniejącego drzewostanu na działce budowlanej uniemożliwi prowadzenie na terenie objętym planem jakichkolwiek znaczących inwestycji budowlanych. Wskazać należy, że wystarczająca ochrona dla istniejącego drzewostanu wprowadzona jest na etapie opracowywania projektu budowlanego dotyczącego konkretnego obszaru, gdyż zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.) w jego treści uwzględnia się ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej. W praktyce zakres zagospodarowania zieleni jest ustalany z Wydziałem Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa i wtedy dokonywana jest prekwalifikacja drzew i krzewów do pozostawienia lub wycinki, uwzględniająca również aktualną kondycję fitosanitarną roślin. Jeżeli jednak to plan przesądzać ma w sposób bezwzględny o drzewostanie koniecznym do pozostawienia na obszarze jego obowiązywania, to dokonać powinno się w nim niezbędnego rozróżnienia pomiędzy istniejącymi drzewami uwzględniając ich znaczenie, wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Dopiero po wykonaniu tych działań racjonalne będzie zapisywanie w planie nakazu wkomponowania istniejącego drzewostanu na działce budowlanej, z ograniczeniem do drzewostanu uznanego za niezbędny do całkowitego zachowania. 7. zmianę treści §13 ust. 5 pkt 1 lit. (b) poprzez zmniejszenie ilości niezbędnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 1 miejsca na 1 mieszkanie, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej poprzez wskazanie dodatkowego 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług (czyli z wyłączeniem powierzchni o funkcjach dodatkowych, takich jak powierzchnie magazynowe, socjalne, komunikacji wewnątrz budynku itp.). 8. zmianę treści §13 ust. 5 pkt 1 lit. (c) poprzez określenie wymagalnej minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową za pomocą wskazania, iż wynieść ona powinna 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług (czyli					zabudowy. Nakaz wkomponowania istniejącego drzewostanu nie wyklucza ewentualnej wycinki drzew kolidujących z lokalizowaną zabudową zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapis planu ma na celu zachowanie tych drzew, które nie ograniczają możliwości inwestycyjnych, a mogą stanowić element zagospodarowania zielenią. Wyznaczenie w terenie MW/U nieprzekraczalnej linii zabudowy uwzględniającej istniejący drzewostan uniemożliwia co prawda wprowadzenie zabudowy w tym fragmencie terenu jednak pozwala na jego wliczenie do wskaźnika terenu biologicznie czynnego. – **części pkt. 7, 8** - wnioskowanej zmiany ilości miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług. Zakres rozpatrzenia uwagi został przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem docelowego programu inwestycyjnego w terenie. – **pkt. 9** – zmiany zapisu dotyczącego bilansowania miejsc postojowych. Bilansowanie miejsc postojowych w ramach dróg publicznych mogłoby spowodować, iż w ramach poszczególnych terenów nie zapewniano by wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych. – **części pkt. 10** - wprowadzenia proponowanych zapisów. – **pkt. 11** – zmiany zapisu dotyczącego kształtowania przestrzeni publicznych. Zapisy planu – nie zakazują grodzenia, a jedynie precyzują zasady, na jakich można grodzić nieruchomości (§ 7). – **pkt. 12** – zmiany zapisu dotyczącego sposobu kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Komponowanie ogólnodostępnej zieleni urządzonej wyklucza dopuszczenie „prywatnych ogrodów", które ogradzane tracą statut ogólnodostępności. – **części pkt. 13** - zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego na wnioskowane 30%. Zakres rozpatrzenia uwagi został przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				z wyłączeniem powierzchni o funkcjach dodatkowych, takich jak powierzchnie magazynowe, socjalne, komunikacji wewnątrz budynku itp.). Uzasadnienie: Z kilku niezależnych koncepcji architektonicznych opracowanych na zlecenie wnioskodawcy dla obszaru objętego zapisem MW/U oraz U.4 wynika, że przy zrealizowaniu inwestycji o dopuszczonych przez projekt planu zagospodarowania wartościach technicznych uwzględniających wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego i wysokości zabudowy nie dałoby się spełnić równocześnie warunków wykonania miejsc parkingowych w ilości opisanej w projekcie planu. Wiązałoby się to bowiem z koniecznością wykonania pod całym terenem objętym zapisem MW/U i U.4 garażu podziemnego wielopoziomowego (trzy poziomy podziemne) co byłoby związane ze znacznymi trudnościami technicznymi i potencjalnie spowodowałoby degradację przedmiotowego obszaru. Wskazać trzeba ponadto, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa w części zawierającej ustalenia dotyczące terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności mowa jest o konieczności zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 mp/1 mieszkanie przy maksymalnym ograniczeniu terenów parkingów na poziomie terenu. Zgłaszane w niniejszym punkcie uwagi są więc zgodne z założeniami aktu prawnego, na podstawie którego opracowywany jest projekt planu zagospodarowania. 9. zmianę § 13 ust. 5 pkt 2 poprzez wykreślenie sformułowania „poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt. 1)" i zastąpienie go słowami „w ramach bilansu (wymagania określone w pkt. 1)", dzięki czemu umożliwione zostanie zaliczenie do minimalnej wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych miejsc postojowych w obrębie terenów dróg publicznych - jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi. Uzasadnienie: W związku z trudnościami w zapewnieniu wystarczającej ilości miejsc postojowych na terenach objętych planem (w szczególności objętych symbolami MW/U oraz U.4), o czym mowa jest w uzasadnieniu uwag zawartych w pkt. 7, rozwiązanie dopuszczające zaliczenie do minimalnej wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych miejsc postojowych w obrębie terenów dróg publicznych - jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi jest ze wszech miar potrzebne i uzasadnione. Wskazać trzeba, że dokonanie zmiany treści §13 ust. 5 pkt. 2 w przedmiotowy sposób w żadnej mierze nie ogranicza ilości minimalnej dostępnych miejsc postojowych, lecz jedynie zakłada racjonalne wykorzystanie terenów dróg publicznych na potrzeby obsługi obiektów budowlanych. 10. zmianę treści § 19 ust. 1 i 2 oraz § 19 ust.3 pkt 2 poprzez: a) pozostawienie w § 19 ust. 1 sformułowania: „Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MW/U oraz wykreślenie słów: „z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi", b) wykreślenie z §19 ust. 2 sformułowania: „jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży" i zastąpienie go słowami: „podstawowym przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem MW/U jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi oraz zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi i funkcjonalnie z nią związane w postaci naziemnych (w tym w parterach budynków) i podziemnych (w tym wielopoziomowych) miejsc postojowych", c) wykreślenie dotychczasowej treści §19 ust. 3 pkt. 2 w całości i wprowadzenie w jej miejsce sformułowania: „maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi wolnostojącymi nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej". Uzasadnienie: W pierwszej kolejności wskazać należy, że funkcja podstawowa obszaru oznaczonego symbolem MW/U obejmować powinna miejsca postojowe, bowiem bezpośrednio związane są one z obsługą zabudowy mieszkaniowej z usługami i służą realizacji tego					ze Studium. – **pkt. 14** – uzupełnienia zapisów dla terenu MW/U. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy dla terenu oznaczonego symbolem MW/U. Wskazania Studium, oprócz tego, że wyznaczają dla przedmiotowego obszaru teren o przeważającej funkcji usług komercyjnych (UC), lokalizują go ponadto w wyodrębnionym miejskim centrum wielofunkcyjnym o szczególnym znaczeniu dla koncentracji różnorodnego programu usługowego i z tego względu uznaje się, że udział zabudowy mieszkaniowej jest wyznaczony w sposób maksymalnie możliwy. Nie można powiększyć terenów pod zabudowę mieszkaniową nie naruszając przy tym planu na niezgodność z dokumentem Studium. – **części pkt. 15 a, c** - zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi oraz zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego na wnioskowane 10%. Zakres rozpatrzenia uwagi został przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem docelowego programu inwestycyjnego w terenie. – **pkt. 15 b** – usunięcia zapisu dotyczącego sposobu kształtowania przestrzeni publicznych. Nakaz stworzenia w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery jest formą kształtowania ładu przestrzennego na terenie U.4 oraz umożliwi powiązanie go z terenami MW/U oraz MWn. – **pkt. 16** – zmniejszenia stawki procentowej. Ustalona stawka opłaty planistycznej wynika z polityki finansowej, przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Do obliczania tej stawki brana jest pod uwagę różnica pomiędzy ceną nieruchomości przed planem, a ceną, jaka ta nieruchomość ma po uchwaleniu planu. Natomiast przytoczone w uwadze przykłady przyjętych stawek procentowych w innych planach miejscowych wyznaczają stawkę 10 % wyłącznie dla terenów zieleni, infrastruktury oraz dróg. Dla terenów mieszkaniowych i usługowych przyjęto stawkę opłaty planistycznej na poziomie 30 % - tak jak

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				przeznaczenia terenu. Podkreślenia wymaga fakt, że propozycja ta nie umożliwi niekontrolowanej budowy garaży niezależnie od obsługi budynków mieszkaniowo — usługowych, gdyż realizacja miejsc postojowych musi być z nimi funkcjonalnie związana. Identyczne do wnioskowanego rozwiązanie określające w ramach przeznaczenia podstawowego realizację miejsc postojowych zostało przyjęte m.in. w uchwale Rady Miasta Krakowa nr XXX/362/11 z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki". Wskazać należy ponadto, że rygorystyczny zapis projektu planu mówiący o maksymalnie 5% powierzchni zainwestowanej garażami ze względów celowościowych ma sens jedynie w odniesieniu do garaży naziemnych, które stanowić mogą ujemny walor zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli zostałby on jednak utrzymany w stosunku do wszystkich garaży (a tak należy rozumieć zapis §19 ust. 3 pkt. 2, w którego treści użyto jedynie ogólnego pojęcia „garaże"), to ograniczałoby to możliwość budowy garaży podziemnych o powierzchni powyżej 5% powierzchni działki budowlanej, co byłoby rozwiązaniem nieracjonalnym i nielogicznym. Z istoty funkcji i przeznaczenia garażu podziemnego wynika bowiem, że jego powierzchnia powinna być możliwie największa, co stanowi lepsze wykorzystanie terenu na miejsca postojowe, na którego powierzchni ilość tych miejsc jest znacznie ograniczona. 11. zmianę §19 ust. 3 pkt. 3 poprzez dodanie zapisu, że nakaz ukształtowania w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznych, takich jak place, pasaże i skwery nie wyklucza możliwości ogrodzenia całości wybudowanego kompleksu obiektów budowlanych (osiedla) z wyłączeniem przedmiotowych przestrzeni publicznych, które zachowane mają zostać jako ogólnodostępne. <u>Uzasadnienie:</u> Wskazać można, że każdy właściciel nieruchomości ma prawo do jej ochrony w szczególności poprzez budowanie obiektów rozgraniczających. Uprawnienie to wynika z art. 152 kodeksu cywilnego i realizowane może być m.in. za pomocą wznoszenia ogrodzenia. Zasadne jest więc wnoszenie o takie sprecyzowanie zapisów planu, aby nie naruszały one uprawnień właścicielskich. Przestrzeń publiczna taka jak place, pasaże i skwery powinna zostać jednak ogólnodostępna, gdyż stanowi ona wspólne dobro społeczności lokalnej korzystającej z danego terenu. 12. zmianę §19 ust. 3 pkt. 4 poprzez dodanie zapisu, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powinna być kształtowana jako przestrzeń ogólnodostępna z wkomponowaną ogólnodostępną zielenią urządzoną oraz lub także jako przestrzeń urządzona zielenią w postaci prywatnych ogródków przyległych do mieszkań parterowych. <u>Uzasadnienie:</u> Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna charakteryzuje się tym, ze jej użytkownicy częstokroć podejmują osobiste działania mające na celu zwiększenie walorów estetycznych i przyrodniczych terenów przyległych do mieszkań parterowych. Realizacja tych działań jest z korzyścią dla ogółu społeczności lokalnej oraz samego właściciela prywatnego ogródka. Wskazać trzeba w szczególności na to, że prywatny właściciel podejmując troskę o własny kawałek terenu z ograniczonym dostępem osób trzecich zwiększa swoje starania o wygląd przedmiotowego obszaru mając świadomość jego mniejszego narażenia na zniszczenie. Plan powinien więc dopuszczać możliwość urządzania zieleni w ogródkach przyległych do mieszkań parterowych, co nie wyklucza jednakże w żaden sposób obecności zieleni ogólnodostępnej wkomponowanej w zabudowę mieszkaniową. 13. zmianę §19 ust. 4 pkt. 1 poprzez obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu min. 30%. <u>Uzasadnienie:</u> W związku z faktem, że projektowana dopuszczalna minimalna ilość miejsc postojowych na obszarze oznaczonym symbolem MW/U implikuje konieczność budowy parkingów podziemnych, niezbędne jest zmniejszenie wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Pamiętać trzeba bowiem, że lokalizowanie zieleni na stropach garażu podziemnego zgodnie z §3 pkt. 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie powoduje, że jedynie 50% tej powierzchni kwalifikować można jako teren biologicznie czynny. Realizując więc zamierzenia planu co do ilości					w kwestionowanym projekcie planu. – **pkt. 17** – włączenia ul. Katowickiej do drogi KD/L. Brak połączenia nowego układu komunikacyjnego z istniejącą „ślepą" ul. Katowicką jest celowe i wynika z uwzględnienia wniosków mieszkańców oraz Rady Dzielnicy VI. Zgodnie z tymi wnioskami, zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę usługową powinno mieć miejsce poprzez odrębny nowy układ drogowy i nie może odbywać się kosztem mieszkańców. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach. – **pkt. 18** – zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MW/U. Wyznaczenie w terenie MW/U nieprzekraczalnej linii zabudowy uwzględniającej istniejący drzewostan uniemożliwia co prawda wprowadzenie zabudowy w tym fragmencie terenu jednak pozwala na jego wliczenie do wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				miejsc postojowych, nawet przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technik nie byłoby do pogodzenia z spełnieniem wymagań co do wskaźnika terenu biologicznie czynnego w wysokości min. 55%. 14. dodanie do całego obszaru MW/U: a) w treści §19 projektu planu wyraźnego zastrzeżenia, że dopuszczalne jest lokalizowanie na tym obszarze (oznaczonym symbolem MW/U) obiektów o funkcji wyłącznie mieszkalnej z wyłączeniem usług na parterze i pierwszej kondygnacji, alternatywnie na wypadek nieuwzględnienia powyższej uwagi: – w treści §19 projektu planu wyraźnego zastrzeżenia, że dopuszczalne jest lokalizowanie na tym obszarze (oznaczonym symbolem MW/U) obiektów o funkcji wyłącznie mieszkalnej z wyłączeniem usług na parterze i pierwszej kondygnacji z zastrzeżeniem, że minimalny udział powierzchni parteru zagospodarowanej usługami na obszarze MW/U wynosi 30% w stosunku do całkowitej powierzchni parterów budynków lokalizowanych przez jednego inwestora na tym obszarze lub z zastrzeżeniem, że minimalny udział powierzchni parteru zagospodarowanej usługami w danym budynku zlokalizowanym na obszarze MW/U wynosi 30% powierzchni całkowitej parteru tego budynku. <u>Uzasadnienie:</u> Na terenie objętym oznaczeniem MW/U powinna być możliwość sytuowania obiektów wyłącznie mieszkalnych, a nie tylko takich gdzie w szczególności parter, a także pierwsza kondygnacja zajęte są pod sferę usługową. Postulat ten zgodny jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla miasta Krakowa, albowiem zgodnie z rozdziałem 4.5. „Rozwój i modernizacja zasobów mieszkaniowych i infrastruktury społecznej" powinno zapewnić się rezerwowanie w nowej zabudowie terenów i części parterów budynków mieszkalnych na cale usługowe (str. 194 studium). Nie ulega wątpliwości, że projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" rezerwuje w nowej zabudowie tereny na przeznaczenie stricte usługowe (są to strefy oznaczone symbolami U.l, U.2, U.3, U.4), a zatem nie ma potrzeby, aby w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U) każdy parter budynku i jego pierwsza kondygnacja musiały być wykorzystany na cele usługowe. Takie rozwiązanie dotyczyć powinno tylko niektórych budynków zlokalizowanych na tym obszarze, a selekcja takich budynków z usługami odbywać może się na etapie projektowania zagospodarowania konkretnego fragmentu terenu. Zauważyć trzeba także, że bezpośrednie sąsiedztwo obszaru MW/U w szczególności z obszarem oznaczonym symbolem U.4 spowoduje swobodną dostępność usług dla mieszkańców i użytkowników strefy mieszkaniowej wielorodzinnej. Okoliczność, że nie ma konieczności łączenia funkcji usługowej w parterach oraz pierwszej kondygnacji i funkcji mieszkalnej w każdym lokalizowanym budynku na obszarze MW/U wynika także z tych zapisów studium dla miasta Krakowa, gdzie charakteryzuje się rolę konkretnych obszarów zagospodarowania. I tak w studium terenom o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej (MU) nadano główną funkcję w postaci zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej. Z powyższego wynika wniosek, że na terenach mieszkaniowo-usługowych powstawać mogą obiekty wyłącznie mieszkalne. Mając świadomość tego, że obszar MW/U zgodnie z zamierzeniem organu opracowującego projekt planu zagospodarowania powinien zawierać jednak choć częściowe sprecyzowanie dotyczące powierzchni usług obecnych na tym obszarze, wnioskodawca proponuje możliwe dwa rozwiązania. Minimalną powierzchnię usług określić można jako procentowy (30%) udział ogółu powierzchni wybudowanej/planowanej do wybudowania na obszarze MW/U, a udział ten odnieść należy jedynie do parterów, jako tych fragmentów budynków gdzie dostępność usług jest najlepsza. W pierwszym wariancie udział ten odniesienie znalazłby do całkowitej powierzchni parterów budynków lokalizowanych przez jednego inwestora na obszarze MW/U, natomiast w drugim wariancie udział ten odniesienie znalazłby do całkowitej powierzchni parteru w danym konkretnym budynku zlokalizowanym na obszarze MW/U. Wskazać trzeba, że pierwszy z możliwych wariantów zapewni większą swobodę przy projektowaniu inwestycji na przedmiotowym obszarze a jego rezultat będzie w istocie taki sam jak przy zastosowaniu wariantu drugiego. Przy zastosowaniu pierwszego wariantu inwestor zapewnić może jednak lepsze (głównie w znaczeniu					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				funkcjonalnym) połączenie walorów mieszkaniowych z usługami na obszarze MW/U. 15. do § 20 ust. 3 pkt 1, § 20 ust. 3 pkt 4 oraz § 20 ust. 7 pkt 1: a) zmianę treści §20 ust. 3 pkt. 1 poprzez zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi do poziomu nie mogącego przekroczyć 35% powierzchni działki budowlanej, b) wykreślenie §20 ust. 3 pkt. 4 w całości, c) zmianę treści §20 ust. 7 pkt. 1 poprzez zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dc poziomu min. 10% alternatywnie na wypadek nieuwzględnienia powyższych uwag: – stworzenie nowego obszaru oznaczonego symbolem U.5 położnego bezpośrednio przy magistrali kolejowej PKP i obszarze KD/L i przyjęcie w nim takich zapisów, które dopuszczą realizację naziemnego garażu wielopoziomowego w strefie przyległej do przedmiotowych terenów stanowiącego równocześnie barierę akustyczną dla dźwięku emitowanego przez przedmiotowy ciąg komunikacyjny, które to zapisy powinny w szczególności określać wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi na poziomie max. 35% oraz wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 10%. Uzasadnienie: W strefie przylegającej do drogi KD/L oraz wzdłuż terenu magistrali kolejowej PKP powinno dopuścić się możliwość lokalizacji wielopoziomowego naziemnego garażu, który stanowić będzie równocześnie barierę akustyczną dla hałasu emitowanego z ciągu komunikacyjnego oraz magistrali kolejowej. W wyniku realizacji wielopoziomowego naziemnego garażu na przedmiotowym terenie wzrośnie znacząco ilość miejsc postojowych, które są niezbędne do prawidłowej obsługi obszaru U.4 oraz MW/U, szczegółowo zagadnienie to przedstawiono w uwadze nr 1 powyżej do § 4 ust. 1 pkt. 2 projektu planu. Proponowane zmiany wskaźników procentowych są konieczne dla realizacji przedmiotowej inwestycji, która stanowić będzie równocześnie barierę akustyczną dla ponadnormatywnego hałasu emitowanego przez magistralę kolejową oraz ciąg komunikacyjny przyległy do obszaru U.4. Lokalizacja garaży doprowadzi zatem do urzeczywistnienia funkcjonalności tego terenu oraz przyczyni się do przestrzegania rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku (Dz. U. nr 120 z dnia 5 lipca 2007 r. poz. 826) określającego dopuszczalne normy poziomu hałasu. Na terenie, o którym mowa, w związku z oddziaływaniem hałasu oraz bliską obecnością infrastruktury technicznej nie jest też celowe urządzanie skwerów i placów, gdyż pozostaną one niewykorzystane. Lokalizacja tych obiektów ma swoje uzasadnienie jedynie w pewnym oddaleniu, a więc w głąb obszaru U.4. Mając na uwadze, że lokalizacja wielopoziomowego garażu naziemnego na wskazanym terenie związana jest z istotną modyfikacją wskaźników, o których mowa w §20 ust. 7 oraz w §20 ust. 2, a które dotyczą całego obszaru objętego oznaczeniem U.4, także terenów oddalonych od magistrali kolejowej i obszaru KD/L i przyległych do stref U.2 i U.3, uwzględnienie zgłoszonej uwagi polegać może także na wyodrębnieniu z obszaru U.4 przedmiotowego terenu objęciu go nowym symbolem U.^, dla którego wyznaczone zostałyby nowe wielkości komentowanych wskaźników. Podjęcie takiego działania stanowiłoby lepsze uwzględnienie w planie zagospodarowania specyfiki obszaru położonego w strefie przylegającej do drogi KD/L oraz wzdłuż terenu magistrali kolejowej PKP. 16. zmniejszenie stawki procentowej opłaty do 20% Uzasadnianie: Wysokość stawki opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości regulowana jest przez art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, którego prawidłowa wykładnia prowadzi do wniosku, że stawka opłaty (tzw. renty planistycznej) musi mieścić się w przedziale <0 % i <= 30 %. Inaczej mówiąc, opłata musi być wyższa od zera i niższa-równa 30%. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, sygn. II S.A./Wr 616/07). Zauważyć należy, że gdyby wolą ustawodawcy było, aby przedmiotowa opłata wynosiła zawsze 30%, to zapis komentowanego przepisu brzmiałby inaczej, a więc w jego treści nie byłoby przedziału tzw. „widełek". Zastosowanie takiego mechanizmu ma na celu dostosowanie wysokości opłaty do poziomu rzeczywistego wzrostu wartości nieruchomości, co powinno zostać poddane szczegółowej analizie. W ocenie wnioskodawcy wzrost wartości nieruchomości					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				na obszarze obowiązywania planu nie będzie uzasadniał zastosowania maksymalnej stawki procentowej renty planistycznej. Ustalanie opłaty na poziomie 30% w stosunku do obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" stanowi zatem potencjalne nadużycie prawa niezgodne z zasadą proporcjonalności, chronioną przez ustawodawcę już na gruncie Konstytucji. Przykładami racjonalnego podejścia do zastosowania przepisu art. 36 ust. 4 wspomnianej wyżej ustawy mogą być chociażby uchwalone w ostatnim czasie w Krakowie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Grębałów-Lubocza" czy „Płaszowska-Krzywda", gdzie wysokość stawki opłaty została ustalona, co do zasady, na poziomie 10%. W ocenie wnioskodawcy stawka opłaty w wysokości 20% odpowiadać będzie poziomowi rzeczywistego wzrostu wartości nieruchomości na obszarze „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia". 17. włączenie ul. Katowickiej do układu dróg KD/L <u>Uzasadnienie:</u> Rozwiązanie to umożliwi korzystanie przez mieszkańców terenu objętego planem z istniejącej infrastruktury terenu położonego na zachód od obszaru objętego planem oraz wzajemnie zapewni możliwość korzystania z usług zlokalizowanych na terenie planu w strefie U.4 przez obecnych mieszkańców rejonu ul. Katowickiej. Nieuwzględnienie tego połączenia sprzeciwia się więc funkcjonalności obszaru Bronowic Małych, który nie jest przecież terenem zamkniętym lecz pozostaje w powiązaniu z obszarami z nim graniczącymi. Brak implementacji przedmiotowej uwagi do projektu planu skutkować będzie faktycznym powstaniem ciągów komunikacyjnych, których brak jest w zapisach planu zagospodarowania, co sprzeciwia się funkcji tego aktu prawnego. 18. zmianę przebiegu linii zabudowy poprzez jej „cofniecie" w głąb terenu MW/U w rejonie północnej części działek 483, 484, 479 i kontynuacji jej przebiegu wzdłuż drogi KD/L <u>Uzasadnienie:</u> Wnioskowane „cofnięcie" linii zabudowy polegające na zmianie jej przebiegu wynika z faktu, iż w projekcie załącznika graficznego linia zabudowy omija teren, który jest zadrzewiony. Ponieważ jednak w projekcie planu znajdują się zapisy chroniące istniejący drzewostan, to nie ma potrzeby ograniczania powierzchni przeznaczonej pod zabudowę za pomocą nierównej linii zabudowy omijającej drzewostan. Brak zasadności takiego ograniczenia zasięgu linii zabudowy wynika także z tego, że przedmiotowy teren zadrzewiony nie został przeznaczony pod obszar zieleni, lecz znajduje się na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej.					
8.	9	15.02.2012	Instytut Fizyki Jądrowej im. Henryka Niewodniczańskiego PAN	Wnosi o: 1. dokonanie zmian w projekcie planu poprzez umieszczenie zapisów dotyczących rozwiązań komunikacyjnych nie utrudniających, a wręcz czasowo uniemożliwiających przyszłą komunikację z terenu IFJ PAN przy ul. Radzikowskiego 152. Zgodnie z załączonym rysunkiem planu miejscowego przyszła inwestycja będzie komunikowana również poprzez tarczę ronda „Ofiar Katynia" z nitki w kierunku Katowic (kierunek lotnisko Balice), co czasowo (w okresach szczytów komunikacyjnych) uniemożliwi bezpieczne i prawidłowe włączenie się osób wyjeżdżających z IFJ PAN oraz sąsiadującego budynku biurowego i skierowanie się w kierunku centrum miasta tj. w kierunku ulic Armii Krajowej oraz Opolskiej. W ocenie Instytutu koniecznym i niezbędnym jest takie rozwiązanie komunikacyjne obszaru objętego mpzp, które umożliwia, z drogi dojazdowej do ronda od strony Balic, jedynie prawoskręt dla pojazdów poruszających się od strony Balic oraz wyjazd na ww. jezdnię wyłącznie w kierunku centrum miasta (uniemożliwienie włączenia się poprzez przejazd (nawrót) pod estakadą na wysokości salonu samochodowego „Fiat"). 2. nałożenie na przyszłego inwestora obowiązku dokonania dodatkowych prac związanych z poprawieniem bezpieczeństwa ruchu osób korzystających z przejazdu (nawrotu) pod estakadę i udających się w kierunku ulicy Armii Krajowej (umożliwienie zmiany pasa ruchu – bez zastosowania sygnalizacji świetlnej chwilowo wstrzymującej ruch wyjazdowy z obszaru objętego planem, zmiana pasa ruchu w okresie natężenia ruchu będzie niemożliwa bądź bardzo niebezpieczna). Wnosi o uwzględnienie powyższych uwag i wprowadzenie stosownych zapisów do treści planu, aby poniesiony nakład finansowy na poprawę komunikacji w obrębie ronda i wykonane znacznym kosztem bardzo rozwojowe i perspektywiczne rozwiązanie	450/1 obr. 40 Krowodrza przy ul. Radzikowskiego 152		**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.** Rozwiązania organizacji ruchu należą do zadań zarządcy drogi i nie mogą być one regulowane ustaleniami planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				komunikacyjne nie stało się dysfunkcjonalne dla przyległych istniejących nieruchomości poprzez niewłaściwie przyjęte rozwiązania komunikacyjne dla planowanych do realizacji obiektów.					
9.	10.	14.02.2012	Immobilia Sp. z o.o.	Wnosi o: 1. w § 20 ust. 2 – jako przeznaczenie uzupełniającą możliwość lokalizacji miejsc postojowych naziemnych i w parkingach podziemnych; 2. w § 20 ust. 3 pkt 1 – ustalenie maksymalnego udziału powierzchni miejsc postojowych naziemnych – max. 20% powierzchni działki budowlanej; 3. w § 20 ust. 4 pkt 1 – określenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U.1 – min. 5% tj. na poziomie takim, jak w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 21.10.2008 r. (dec. nr AU-2/7331/3802/08). Zajęcie tego samego stanowiska w przedmiotowej sprawie przez Organ sporządzający projekt planu, a wcześniej wydający decyzję o warunkach zabudowy (zwanej potocznie „mini planem") stanowiłoby realizację zasady pogłębiania zaufania obywatela do organów samorządowych poprzez utrzymanie jednolitości stanowiska (stanowisko Organu zajmowane w różnych warunkach prawnych, ale dotyczące realizacji tego samego rodzaju przedsięwzięcia inwestycyjnego planowanego w niezmienionych warunkach stanu istniejącego). Dodatkowo tak istotne pogorszenie parametrów inwestycyjnych terenu spowodowałoby znaczący spadek jego wartości na skutek ustaleń planu. Wyższy wskaźnik udziału zieleni biologicznie czynnej jest nierealny również z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, które w większości (ponad 90%) muszą być zlokalizowane w podziemiu, obejmującym prawie cały teren. Zieleń nasadzona na podłożu znajdującym się na stropie parkingu podziemnego ma małe walory biologiczne. Dodatkowo teren U.1 znajduje się bezpośrednio przy ul. Radzikowskiego i zanieczyszczenia powodowane przez ruch pojazdów i tak nie pozwalają na urządzenie zieleni o wysokich walorach przyrodniczych i estetycznych; 4. w § 20 ust. 4 pkt 2 – określenie wskaźnika udziału powierzchni zabudowy dla terenu U.1 na poziomie takim, jak dla terenu U.2 tj. nie więcej niż 60%. Takie ukształtowanie zabudowy terenu U.1 pozwoli zrealizować czytelną kompozycję urbanistyczną poprzez zapewnienie harmonijnego przejścia od terenu MN/U.1 (strefy mieszkalnej z usługami) do terenu U.2. Teren U.1 powinien stanowić „przyczółek" dla rozwoju strefy usług w kierunku zachodnim, z wyższą i gęstszą zabudową stanowiącą naturalną osłonę akustyczną i barierę dla zanieczyszczeń przedostających się z obszaru drogi na tereny mieszkalne znajdujące się w kolejnych liniach zabudowy. W stronę ronda takie parametry zabudowy pozwolą zaś na zestopniowanie i złagodzenie przejścia od zabudowy niższej, kilkunastometrowej w strefie mieszkalnej, mieszkalno – usługowej, przez teren U.1 z zabudową średnio wysoką do planowanej na terenie U.2 zabudowy budynkami wysokimi; 5. w § 20 ust. 4 pkt 3 – określenie wysokości zabudowy do 25 m (tj. takiej, jak dla terenów U.2 i U.3), z powodów kompozycyjnych, zaprezentowanych w pkt 4 niniejszego pisma (ewentualnie zróżnicowania wysokości planowanego budynku od maksymalnie 21 m od zachodniej granicy terenu U.1 do 25 m od wschodniej granicy terenu); 6. usunięcia z Rysunku Planu szpaleru drzew wzdłuż wschodniej granicy terenu U.1 – wzdłuż drogi powinny być zlokalizowane miejsca postojowe, dodatkowo drzewa będą utrudniać obserwację drogi kierowcom w czasie jazdy, co może być niebezpieczne dla intensywnego ruchu pieszych przekraczających w tym miejscu drogę w kierunku do i z budynków zlokalizowanych na terenie U.2. W uzupełnieniu Wnioskujący informuje, że dla terenu U.1 została przygotowana koncepcja budynku biurowo-hotelowego z parkingiem podziemnym, w kształcie litery U, skierowanego skrzydłami w kierunku południowym, w którego zachodnim skrzydle przewiduje się powstanie obiektu hotelowego (to skrzydło może zostać obniżone do 21 m).	458/21 obr. 40 Krowodrza	U.1	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: – **pkt. 2, 3, 4** – poprzez zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego – z 50% na 30%, wskaźnika powierzchni zabudowy – z 40% na wnioskowane 60% oraz minimalnej ilości miejsc postojowych. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 1** – uzupełnienia zapisów dotyczących przeznaczenia uzupełniającego. Wskazanie miejsc postojowych jako elementu towarzyszącego urządzeniu i funkcjonowaniu terenu U.1 (§ 6 ust. 1) nie wymaga uzupełnienia zapisów projektu planu. – **części pkt. 2, 3, 4** - zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego na wnioskowane 5% oraz zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi. Zakres rozpatrzenia uwagi został przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium. – **pkt. 5** – zmiany wysokości zabudowy. Określone w projekcie planu wysokości zabudowy są najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego. – **pkt. 6** – usunięcia z rysunku planu szpaleru drzew i umożliwienia lokalizacji miejsc postojowych. Wskazane „szpalery drzew" są jedynie elementem informacyjnym, a nie ustaleniem planu. Dodatkowo, w ustaleniach planu – w § 13 ust. 5 pkt 2 wskazano, iż „dodatkowe poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych – jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi".
10	11	15.02.2012	Wawel - Imos	Nie powinno budzić wątpliwości, że obszar objęty projektem planu należy do jednych	491/1	U.3	**Prezydent Miasta**	**Uwaga pozostaje**	Prezydent uwzględnił uwagę w zakresie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			International S.A. Borys Marasek „Adwokaci Cichy, Chudoba, Marasek, Zybura" Spółka Partnerska	z najważniejszych w Krakowie pod kątem budowania pozytywnego wizerunku miasta w aspekcie urbanistycznym i architektonicznym. Tego rodzaju wniosek znajduje podstawę w pierwszej kolejności w położeniu tego obszaru. Projekt planu dotyczy obszaru, w którym krzyżują się ważne arterie komunikacyjne miasta, w tym arterie umożliwiające szybki wjazd do miasta i wyjazd z niego (kierunek na Katowice i Olkusz, kierunek na obwodnice Krakowa). Szczególnie istotnym jest, że w ramach tego obszaru znajduje się Rondo Ofiar Katynia, które w praktyce pełni funkcję „bramy do miasta Krakowa" (należy uwzględnić fakt, że po zakończeniu przebudowy ronda ta funkcja uległa wzmocnieniu). Abstrahując od kwestii granic administracyjnych miasta Krakowa można stwierdzić, że w pobliżu omawianego obszaru rozpoczyna się lub kończy zabudowa, układ urbanistyczny o charakterze wielkomiejskim. Następnie obszar objęty projektem planu jest jedynie w niewielkim stopniu zagospodarowany (można założyć, że aktualna zabudowa dawnego Motelu Krak pozostaje bez znaczenia, skoro jej stan kwalifikuje ją jedynie do wyburzenia), co stwarza duże możliwości w zakresie ustalenia właściwych zasad zagospodarowania tego terenu. Jednakże oprócz wymienionych możliwości pojawia się także ryzyko, że poprzez niewłaściwe działania nie zostaną osiągnięte cele, które leżą u podstaw tworzenia planów miejscowych, w szczególności w zakresie tworzenia ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów krajobrazowych i ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Z poniżej przedstawionych argumentów wynika, ze w projekcie planu miejscowego przyjęto założenia, które w przypadku ich realizacji będą prowadzić do naruszenia podstawowych zasad planowania przestrzennego, w tym zasad wymienionych w zdaniu poprzedzającym. Wskazać należy, ze wnikliwa analiza projektu planu, w tym rysunku planu prowadzi do wniosku, że obszary, które mają składać się na obszar planu „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia" nie są traktowane jednolicie, w tym sensie, że o przeznaczeniu wybranych obszarów i charakterystyce dopuszczalnej zabudowy nie decydują wyłącznie względy merytoryczne, wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tego rodzaju wniosek jest uzasadniony treścią ustaleń dotyczących obszaru U.2 tj. obszaru dawnego Motelu Krak i Kempingu Krak, a w dalszej konsekwencji również obszaru U.4, a także wynika z porównania ustaleń dla tych obszarów z założeniami dla innych obszarów, w szczególności dla obszaru U.3, co istotne obszaru identycznego jak obszar U.2. W ocenie Wnioskodawcy wyjątkowe ustalenia dla obszaru U.2 nie znajdujące uzasadnienia w stanie faktycznym i prawnym, są wynikiem wyłącznie tego, że właścicielem nieruchomości wchodzących w skład tego obszaru jest Gmina Miejska Kraków. Równocześnie jest powszechnie wiadomym, że gmina poszukuje inwestora dla tego obszaru, o czym m.in. świadczy fakt uzyskania w przeszłości decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ogłoszenie przetargu na uzyskanie prawa do tego terenu, w tym do zrealizowania inwestycji i prowadzenia działalności gospodarczej na tym obszarze. Nie powinno budzić wątpliwości, że uzyskanie dla obszaru U.2 bardzo dużej intensywności zabudowy, zwiększa z jednej strony szanse na pozyskanie ww. inwestora, a z drugiej strony gwarantuje wyższy przychód z transakcji z tym inwestorem. Powyższy cel nie jednakże zostać osiągnięty poprzez niezgodne z prawem działanie, sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz bezprawne połączenie władztwa w ramach tworzenia prawa miejscowego z cywilnoprawnymi interesami właściciela gruntu. Następnie cel ten nie może zostać osiągnięty z naruszeniem interesów innych osób – władających terenami sąsiednimi, co wynika z tego, że osoby te znajdując się w identycznej sytuacji nie powinny być traktowane gorzej. W ocenie Wnioskodawcy w tej sprawie interes Gminy Miejskiej Kraków jest postrzegany bardzo wąsko tj. jedynie w zakresie uzyskania zabudowy jak najintensywniejszej, tak aby możliwym było posługiwanie się argumentem, że teren gminy z tej przyczyny jest niezwykle atrakcyjny i cenny, gdy tymczasem w interesie gminy leży nie tylko uzyskanie odpowiedniej ceny/ czynszu za ten grunt lecz także stworzenie obszaru – objętego projektem planu, który będzie pełnił funkcje reprezentacyjne, stanowiąc przykład zrównoważonego rozwoju miasta. Zresztą dla rozsądnego inwestora przedstawione powyżej okoliczności także będą mieć znaczenie, gdyż właściwe zagospodarowanie tego obszaru, w tym także obszaru U.2 będzie skutkować w przyszłości atrakcyjnością wszystkich obszarów objętych planem oraz mieć wpływ na wartość nieruchomości i możliwości w zakresie rozporządzania nieruchomościami (zbycie, wynajęcie, dzierżawa gruntów lub lokali). Nie powinno budzić wątpliwości, że oceny proponowanych rozwiązań urbanistycznych	492/1 493/3 493/4 493/6 494/1 obr. 40 Krowodrza		**Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**pkt. 2 i 12** oraz częściowo uwzględnił uwagę w zakresie: – **pkt. 1** – poprzez zmianę szerokości elewacji frontowych budynków oraz odstępu między budynkami. – **pkt. 3** – poprzez zmianę szerokości elewacji frontowych budynków oraz odstępu między budynkami, co wpłynie na poprawę dostępności terenu U.3 od strony ul. Radzikowskiego oraz Armii Krajowej. – **pkt. 9, 10, 11** – poprzez uwzględnienie funkcji mieszkaniowej (teren U/MW) oraz zmianę wskaźnika terenu zabudowy – z 40% na 60% i wskaźnika terenu biologicznie czynnego – z 50% na 30%. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **części pkt. 1** - zmiany wysokości zabudowy. Określone w projekcie planu wysokości zabudowy są najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego. – **części pkt. 3** - wnioskowanych rozwiązań. – **pkt. 4** – utrzymania istniejącej drogi wewnętrznej i służebnej. W § 6 ust. 1 pkt 6 wskazano, iż w ramach przeznaczenia podstawowego terenów mogą zawierać się „niewyznaczone na Rysunku Planu dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne" dla umożliwienia dostępu do nieruchomości z dróg publicznych. Nie jest zatem konieczne wskazywanie drogi wewnętrznej i służebnej, gdyż nie uniemożliwia to korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. – **pkt. 5** – usunięcia drogi KD/D.1 w terenie U.2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi KD/D.1 Istniejąca droga wewnętrzna nie zapewni pełnej obsługi komunikacyjnej terenów, gdyż nie jest możliwe włączenie jej do drogi głównej przyspieszonej (KD/GP) poprzez pełnowymiarowe skrzyżowanie. Docelowa obsługa komunikacyjna wymaga wprowadzenia nowych połączeń. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego uznaje się prawidłowe, co zostało potwierdzone

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				i architektonicznych należy dokonać przy przyjęciu, że przyszły inwestor zrealizuje inwestycje o maksymalnych dopuszczalnych parametrach. Jak już powyżej wskazano Gmina Miejska Kraków będąc właścicielem nieruchomości wchodzących w skład obszaru U.2 poszukuje inwestora skłonnego zrealizować inwestycję na tym obszarze. Należy przyjąć, że ustalenie wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości nastąpi przy uwzględnieniu maksymalnych parametrów inwestycji. Powyższe uwagi są aktualne także w przypadku zbycia nieruchomości przez gminę. W tej sytuacji należy założyć, że inwestor będzie zmierzał do zrealizowania inwestycji o maksymalnych dopuszczalnych parametrach, co jest w pełni zrozumiałym zważywszy na fakt, że głównym czynnikiem mającym wpływ na ustalenie ceny/ czynszu będzie intensywność nowopowstałej zabudowy. Wobec tego ustalenia projektu planu należy rozpatrywać przy założeniu, że w ramach obszaru U.2 powstanie zabudowa maksymalnie wykorzystująca założenia planu a nie zabudowa o mniejszej intensywności zabudowy. 1. Problematyka maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej szerokości elewacji frontowej dla obszaru U.2. W projekcie uchwały przyjęto, że na obszarze U.2 może powstać zabudowa o zróżnicowanej maksymalnej wysokości. W pierwszej kolejności maksymalną wysokość zabudowy określono na 25 m, następnie przyjęto, że w strefie wyższej zabudowy wysokość ta może wynosić 35 m. Z treści rysunku wynika, że strefa wyższej zabudowy została umiejscowiona w północnej i wschodniej części tego obszaru, w niewielkiej odległości do ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej. Dla całego obszaru U.2 ustalono te same maksymalne parametry w zakresie szerokości elewacji frontowej, które wynoszą 140 m od ul. Radzikowskiego i 130 m od ul. armii Krajowej. Z powyżej przedstawionych przyczyn należy założyć, że skutkiem uchwalenia i wejścia w życie przedmiotowego planu miejscowego będzie, w bliższej lub dalszej przyszłości powstanie wzdłuż ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej bardzo wysokiej i szerokiej zabudowy, tworzącej w istocie zabudowę o charakterze muru, „betonowej bariery". Wysokość zabudowy wynosząca 35 m umożliwia budowę budynków ok. 12 kondygnacyjnych, a więc bardzo wysokich. Ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej na poziomie 130 i 140 m wywoła ten skutek, że nowa zabudowa w praktyce powstanie na prawie całej szerokości obszaru U.2 od strony ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej. Aby zrealizować wytyczne planu wystarczającym będzie jeżeli inwestor stworzy niewielkie (minimalne) odstępy pomiędzy bardzo szerokimi budynkami. Podkreślenia wymaga, że wadliwość proponowanego rozwiązania wynika z tego, że nowopowstała zabudowa ma być z jednej strony bardzo wysoka, a z drugiej bardzo szeroka oraz ma się ona znacząco różnić od obszarów sąsiednich. Niewykluczone, że zrezygnowanie z tak dużej szerokości nowej zabudowy i zróżnicowania obszarów znajdujących się na południe od ul. Radzikowskiego i na zachód od ul. Armii Krajowej w zakresie wysokości zabudowy czyniłoby koncepcję budowy 35 metrowych budynków możliwą do zaakceptowania. Powstanie zabudowy aktualnie proponowanej wywoła ten skutek, że część gruntów znajdujących się po drugiej stronie „muru", „betonowej bariery" w znacznej części przestanie być atrakcyjna i nie będzie miała wpływu na postrzeganie tego obszaru z perspektywy ww. ciągów komunikacyjnych, w szczególności ul. Radzikowskiego, skoro będzie to obszar całkowicie zasłonięty bardzo wysoką i szeroką zabudową. Wątpliwości budzi także takie kształtowanie zabudowy, które polega na tym, że wysoka zabudowa od strony ulicy będzie „przytłaczać", w znacznym stopniu zasłaniać zabudowę znajdującą się w drugim szeregu i kolejnych. Być może takie zróżnicowanie zabudowy – w zakresie wysokości zabudowy – miałoby sens gdyby dotyczyło odwrotnej kolejności tj. gdyby od strony ulicy występowała niższa zabudowa. Kształtowanie nowej zabudowy w większym stopniu powinno uwzględniać perspektywę z pozycji głównych ciągów komunikacyjnych. O tym, że powyższe uwagi są słuszne świadczy fakt, iż w Krakowie nie powstała tego rodzaju zabudowa, jak również wg wiedzy Wnioskującego nie istnieją plany aby ją stworzyć. Co znamienne, w toku dyskusji publicznej pracownicy BPP nie potrafili wskazać żadnego przykładu zabudowy o chociażby zbliżonych parametrach w zakresie wysokości i maksymalnej szerokości elewacji frontowej występującej w Krakowie. O tym jak negatywne skutki w zakresie ładu przestrzennego wywołuje zabudowa o charakterze „muru" można się przekonać zapoznając się ze zdjęciami					w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach. – **pkt. 6, 7, 8** – zmiany wysokości zabudowy. Określone w projekcie planu wysokości zabudowy są najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego. – **części pkt 9, 10, 11** - przyjęcia rozwiązań korzystniejszych dla obszaru U.2 kosztem innych obszarów. Zakres rozpatrzenia uwagi (zmiana nazwy i określenie parametrów) został przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				budynków mieszkalnych posadowionych przy ul. Opolskiej w Krakowie, które zostają załączone do niniejszych uwag. Z przeciwnym – pozytywnym przykładem – można się zapoznać obserwując zabudowę trzech budynków biurowych usytuowanych przy ul. Armii Krajowej, gdzie wysoka i intensywna zabudowa nie tylko nie razi ale ma pozytywny wpływ na tworzenie ładu przestrzennego. Także w tym zakresie została przedłożona dokumentacja fotograficzna. Z powyższych względów na obecnym etapie należy w taki sposób zmienić projekt planu, aby inwestor nie był w stanie zrealizować zabudowy o charakterze muru „betonowej bariery". Tego rodzaju zmiana jest kluczową, jeżeli nowa zabudowa ma tworzyć ład przestrzenny. Konieczne jest zatem określenie nie tylko maksymalnej szerokości elewacji frontowej (o wartościach o wiele niższych niż obecnie przyjęte), ale także wskazanie minimalnego odstępu pomiędzy poszczególnymi budynkami (odstępu na tyle dużego, aby wykluczyć zabudowę o charakterze muru). Niewykluczone, że celowym będzie określenie maksymalnej łącznej szerokości budynków od strony ul. E. Radzikowskiego i ul. armii Krajowej. **Reasumując, Wnioskodawca wnosi o zmianę projektu planu poprzez określenie parametrów maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej szerokości elewacji frontowej i minimalnego odstępu pomiędzy poszczególnymi budynkami dla obszaru U.2 w sposób, który zapobiegnie powstaniu zabudowy o charakterze „muru", „betonowej bariery", która nie występuje w żadnym innym miejscu na terenie Krakowa.** 2. Problematyka przewietrzania obszaru U.3 Jak już powyżej wskazano obecnie określona zabudowa stworzy barierę pomiędzy wymienionymi ulicami a pozostałym obszarem U.2 i obszarem U.3. Istnienie takiego „muru" będzie miało niekorzystny wpływ na przewietrzanie obszarów znajdujących się po drugiej stronie „muru", co dotyczy m.in. obszaru U.3. Podkreślenia wymaga, ze podobna bariera występuje w południowej części obszaru planu, co wynika z usytuowania i charakterystyki nasypu kolejowego, a także tego, że obszary leżące w południowej części obszaru są obniżone względem północnej części. Jest oczywistym, że z rożnego rodzaju przyczyn ten stan musi być zaakceptowany, co w szczególności dotyczy linii kolejowej. Jednakże już tylko z tej przyczyny należy założyć, ze nie należy tworzyć kolejnej bariery, w tym przypadku od strony północnej (ul. Radzikowskiego) i wschodniej (ul. Armii Krajowej). Jak wynika ze stanowiska pracowników biura przedstawionego w trakcie dyskusji publicznej nad planem, powyższa kwestia nie była w ogóle przedmiotem zainteresowania BPP. **W związku z powyższym wnioskuje o wprowadzenie do projekt planu rozwiązań, które umożliwią przewietrzanie obszaru U.3.** 3. Odgrodzenie przestrzenne obszaru U.3 od ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej oraz jego wpływ na prowadzoną w tym obszarze działalność sportową i hotelarską. Należy zwrócić uwagę na charakter zabudowy istniejącej na obszarze U.3. W ramach obszaru U.3 występuje zabudowa umożliwiająca prowadzenie działalności sportowej i hotelarskiej. Wysoce błędnym jest takie kształtowanie przestrzeni, które spowoduje, że obszar U.3 zostanie w istocie całkowicie odgrodzony od ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej (w sensie przestrzennym a nie dotyczącym dostępu do drogi publicznej). Tymczasem obszar U.3 w znacznej mierze powinien być „otwarty" względem ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej. W tym przypadku powinny istnieć powiązania widokowe pomiędzy wymienionymi ulicami a obszarem U.3 i występującą na tym obszarze zabudową. Istotne znaczenie ma także istnienie widocznego dojazdu do hotelu, tak aby uczestnicy ruchu drogowego mogli w łatwy sposób dowiedzieć się o sposobie dostępu do tego hotelu z głównych ciągów komunikacyjnych, co w szczególności dotyczy ul. Radzikowskiego. Konsekwencją realizacji aktualnych założeń projektu planu może być konieczność zaprzestania prowadzenia działalności hotelarskiej, co z pewnością także z punktu widzenia interesu społecznego nie jest korzystne (istniejące miejsca pracy, płacenie podatków, rozwój turystyki itp.). W aktualnie istniejących warunkach, w szczególności z uwagi na bardzo dużą konkurencje w branży hotelarskiej, prowadzenie hotelu na obszarze o charakterze zamkniętej enklawy nie jest możliwe w dłuższej perspektywie czasu, co wynika z tego, że przedmiotowy hotel znajduje się na obrzeżach miasta Krakowa. Wobec tego, jeżeli autorzy planu przyjmują, że należy stworzyć stan, w którym nastąpi					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				zaprzestanie prowadzenia działalności hotelarskiej na obszarze U.2 to powinni wskazać to w sposób jednoznaczny, wykluczając tego rodzaju działalność (nie inaczej należy ocenić usilne starania w zakresie wprowadzenia utrudnień w dojeździe do Hotelu Crown Piast, co nastąpi w przypadku przyjęcia proponowanych rozwiązań komunikacyjnych). W omawianym zakresie należy mieć na względzie fakt, ze z projektów dotyczących zagospodarowania obszaru U.2 – przykładowo składanych na etapie uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy – wynika, że na obszarze U.2 ma powstać hotel. Nasuwa się podejrzenie, że jednym z celów projektu planu jest z jednej strony uniemożliwienie prowadzenia działalności hotelarskiej w ramach Hotelu Crown Piast i preferowanie tej działalności na obszarze gminnym z korzyścią dla przyszłego inwestora. Tymczasem plan miejscowy winien tworzyć rozwiązania wspierające rozwój przedsiębiorczości w równym stopniu a nie w sposób wybiórczy, co więcej ze szkodą dla wybranych, konkretnych działalności. Nie sposób zgodzić się z przedstawionym podczas dyskusji publicznej stanowiskiem BPP dotyczącym powyższej kwestii, w myśl którego umiejscowienie zabudowy o wskazanej wysokości i szerokości elewacji miałoby być korzystne dla działalności hotelarskiej prowadzonej na obszarze U.3, albowiem zwiększy ilość osób, które będą przebywać w pobliżu obszaru U.3, bądź jako mieszkańcy, bądź też jako klienci usługodawców prowadzących działalność gospodarczą na terenie obszaru U.2 i innych obszarów o przeznaczeniu usługowym. Tymczasem, nie powinno budzić wątpliwości, że skutkiem całkowitego odgrodzenia w sensie przestrzennym obszaru U.3 od strony ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej będzie sytuacja, w której Hotel Crown Piast nie będzie w ogóle widoczny ze wskazanych ulic, co spowoduje, ze potencjalni goście hotelowi nie będą mieć możliwości dostrzeżenia, iż na obszarze tym prowadzona jest działalność hotelarska. Następnie, osoby, które będą mieszkać na terenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z oczywistych względów nie będą zainteresowani korzystaniem z usług hotelarskich. Z kolei odnośnie osób, które będą korzystać z usług świadczonych na obszarze U.2 i innych obszarach o przeznaczeniu usługowym i ich ewentualnego zainteresowania działalnością prowadzoną przez Wnioskującego stwierdzić trzeba, że na obszarze U.2 ma powstać hotel. Co za tym idzie, osoby zainteresowane usługami hotelarskimi z zasady wybiorą hotel, który będzie widoczny bezpośrednio z ul. Radzikowskiego, to jest położony na terenie obszaru U.2, zwłaszcza że Hotel Crown Piast nie będzie w ogóle widoczny z tej właśnie ulicy, jak i z ul. Armii Krajowej. Z powyższych względów maksymalna szerokość elewacji frontowej nowopowstałych budynków – w ramach obszaru U.2 – powinna kształtować się na poziomie 40-50 m, co z jednej strony umożliwi intensywne zagospodarowanie obszaru U.2, a z drugiej strony będzie gwarantować powstanie ładu przestrzennego na tym obszarze. Zagadnienia te powinny być rozpatrywane pod kątem powiązań widokowych z głównych ciągów komunikacyjnych, w szczególności ul. Radzikowskiego. **W efekcie – wnosi się o wprowadzenie do proje'tu planu zmian, które zapobiegną wystąpieniu sytuacji, w której nastąpi likwidacja ww. powiązań przestrzennych i w konsekwencji tego, że dalsze prowadzenie działalności hotelarskiej w ramach Hotelu Crown Piast będzie niemożliwe.** 4. Rezygnacja z dotychczasowego rozwiązania komunikacyjnego w obrębie działek wchodzących w skład obszarów U.2 i U.3. Powyżej przedstawione okoliczności pozostają w bezpośrednim związku z planowanymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. Aktualnie w ramach obszaru U.2 istnieje droga wewnętrzna zapewniająca dostęp do drogi publicznej dla tego obszaru oraz dla obszaru U.3 w związku z ustanowieniem przez Sąd powszechny służebności drogi koniecznej. Następnie droga ta z uwagi na jej usytuowanie w centralnej części obszaru U.2 zapewnia funkcjonalne rozwiązania komunikacyjne w zakresie samego obszaru U.2, a także powoduje, ze w ramach obszaru U.2 istnieją porównywalne – o regularnym kształcie – obszary, które mogą zostać racjonalnie zagospodarowane, na co wpływ ma łatwy dostęp tych obszarów do drogi wewnętrznej a następnie drogi publicznej E. Radzikowskiego. Istotnym jest, że wymienione obszary – składające się na obszar U.2 są obszarami bardzo dużymi, co powoduje, że nie występuje ryzyko powstania niewielkich powierzchni, które trudno będzie zagospodarować w przyszłości. Stan, w którym istnieje funkcjonalne					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				rozwiązanie komunikacyjne oraz którego konsekwencją jest występowanie dwóch obszarów dużych, prawie symetrycznych, o regularnych kształtach, winien zostać zachowany, a nie likwidowany ze szkodą dla ładu przestrzennego, ale także interesów Gminy miejskiej Kraków i przyszłego inwestora. Równocześnie koncepcja zawarta w projekcie planu jest sprzeczna z dotychczasową praktyką w zakresie planowania przestrzennego, polegającą na, co do zasady, zachowaniu już istniejących rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskujący nie zna przypadku, aby tak funkcjonalne, istniejące rozwiązanie komunikacyjne zostało pominięte w procedurze tworzenia planu miejscowego. Podkreślenia wymaga, że obecne usytuowanie drogi wewnętrznej było wynikiem wyłącznej decyzji Gminy Miejskiej Kraków, co więcej decyzje w zakresie zagospodarowania obszaru U.3 zostały podporządkowane tej koncepcji zagospodarowania obszaru U.2. Przykładowo Gmina Miejska Kraków podjęła decyzję w zakresie dojazdu do planowanego Hotelu Piast (obszar U.3), narzucając inwestorowi rozwiązania zgodnie z którymi jedynym możliwym dojazdem miał być dojazd przedmiotową drogą wewnętrzną. Równocześnie wskazano, że nie przewiduje się w przyszłości innego dojazdu do hotelu. Przedmiotowa decyzja miała daleko idące skutki w zakresie zagospodarowania obszaru U.3 albowiem inwestor posadowił budynek (a także usytuował wejście do tego budynku) oraz stworzył rozwiązania komunikacyjne pod kątem narzuconego dojazdu do hotelu. Wobec tego stwierdzić należy, że inwestycję w zakresie budowy Hotelu Piast zrealizowano zgodnie z oczekiwaniami Gminy Miejskiej Kraków, w zaufaniu do władzy samorządowej, ze tego rodzaju stanowisko gminy nie zostanie zmienione, co niestety aktualnie nie ma miejsca. Stworzony w ten sposób układ przestrzenny – godny zachowania – nie został uwzględniony na etapie tworzenia projektu planu, co należy uznać za błędne i niezgodne z celami, które leżą u podstaw tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kolejną konsekwencją decyzji Gminy Miejskiej Kraków było ustanowienie przez Sąd powszechny służebności drogi koniecznej. Za ustanowienie tej służebności Wnioskujący uiścił na rzecz gminy – ustalone przez Sąd – wynagrodzenie, następnie został w nieodległej przeszłości wykonany generalny remont tej drogi, co istotne w połowie poniesiony przez Gminę Miejską Kraków. Brak jest uzasadnienia, aby te okoliczności nie zostały wzięte pod uwagę. Istotnym jest także, że organy planistyczne są związane treścią orzeczenia Sądu powszechnego o ustanowieniu służebności drogi koniecznej. Jest oczywistym, że pas drogi służebnej nie może zostać przeznaczony na inne cele niż komunikacyjne. Z tej przyczyny projekt planu winien uwzględnić fakt ustanowienia służebności drogi koniecznej, co jednak nie ma miejsca. Na marginesie wskazać należy, ze pozostawienie w aktualnym kształcie tej części drogi wewnętrznej, która jest równoległa do ul. Radzikowskiego nie utrudni nawet w najmniejszym stopniu tworzenia nowej zabudowy (w aktualnej strefie wyższej zabudowy), co wynika z tego, że ta część drogi znajduje się pomiędzy granicą strefy wyższej zabudowy z ul. Radzikowskiego. W ramach tego obszaru możliwość posadowienia zabudowy kubaturowej została wyłączona. Przyjęcie w planie miejscowym, że grunt w ramach którego wybudowano przedmiotową drogę jest przeznaczony na cele komunikacyjne w zakresie obsługi obszaru U.2 i U.3 w żadnym stopniu nie narusza interesów Gminy miejskiej Kraków oraz przyszłego inwestora. Z powyższych względów stwierdzić trzeba, ze stanowisko BPP we wskazanym zakresie, zgodnie z którym nowe rozwiązanie komunikacyjne będzie bardziej korzystne dla obszaru U.3, niż dotychczasowe, nie może zostać uznane za prawidłowe. Z wypowiedzi pracowników biura wynika bowiem jasno, ze przy tworzeniu projektu planu pominięty został w całości fakt, iż dotychczasowy układ komunikacyjny w obrębie obszaru U.2 oraz dla obszarów U.2 i U.3 ocenianych łącznie jest niezwykle funkcjonalny, następnie, iż Wnioskujący posadowił budynek (a także usytuował wejście do tego budynku) oraz stworzył rozwiązania komunikacyjne pod kątem narzuconego dojazdu do hotelu i zmuszony był uiścić na rzecz gminy ustalone przez Sąd wynagrodzenie za ustanowienie służebności. **Podsumowując, wnosi się o przyjęcie, że dostęp do drogi publicznej w zakresie obszarów U.2 i U.3 zostanie zapewniony w oparciu o istniejącą na obszarze U.2 drogę wewnętrzną i służebną oraz o przyjęcie, ze przedmiotowa droga zapewni komunikację w zakresie obszaru U.2.** 5. Budowa drogi KD/D.1 na terenie obszaru U.2 i jej wpływ na istniejące w ramach					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				obszarów U.2 i U.3 rozwiązania komunikacyjne. Krytycznie należy ocenić proponowane rozwiązanie, polegające na budowie nowej drogi w ramach obszaru U.2 tj. drogi oznaczonej symbolem KD/D.1. Należy przypuszczać, ze wyłącznym celem tej propozycji jest uzyskanie sytuacji, w której przyszły inwestor obszaru U.2 nabędzie prawo do obszaru, na którym nie znajdą się żadne założenia w zakresie rozwiązań komunikacyjnych, poza wyżej wymienionym. W ocenie Wnioskodawcy w tym celu odstępuje się od uzyskania ładu przestrzennego, co należy uznać za bardzo szkodliwe. Tymczasem w rzeczywistości takie podejście jest niekorzystne dla przyszłego inwestora z tej przyczyny, ze będzie on zmuszony zapewnić komunikację dla całego obszaru U.2, co wymaga zachowania istniejącej drogi wewnętrznej, a także budowy nowych dróg. Z tych względów dla inwestora będzie niekorzystną utrata terenu przeznaczonego na budowę drogi KD/D.1. Równocześnie takie rozwiązanie będzie niekorzystne dla Gminy Miejskiej Kraków, która będzie zmuszona do poniesienia kosztów budowy nowej drogi, co wynika z tego, że droga ta ma być droga publiczną. Jak już wyżej wskazano istniejąca droga wewnętrzna już obecnie zapewnia funkcjonalny dostęp do wszystkich terenów wchodzących w skład obszaru U.2. Brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że nowy sposób zagospodarowania tego obszaru nie będzie wymagał istnienia tego rodzaju drogi. Zasadnym jest także przyjęcie, że należy pozostawić przyszłemu inwestorowi większą swobodę w tworzeniu nowych rozwiązań komunikacyjnych, które, jak już wskazano, będą musiały powstać. Narzucenie budowy drogi KD/D.1 jest w tym przypadku działaniem wysoce niewłaściwym i szkodliwym. Dodatkowo obecne przyjęcie założenia o budowie drogi KD/D.1 zapewne będzie miało negatywny wpływ na swobodę tworzenia przez przyszłego inwestora zjazdu lub zjazdów z drogi KD/L na obszar U.2. Wątpliwe jest także, aby w ramach ulicy KD/L możliwym było tworzenie większej liczby zjazdów na obszar U.2, skoro jak wynika z projektu planu, poprzez tę ulicę koniecznym będzie zaspokojenie potrzeb komunikacyjnych znacznej części obszaru objętego projektem planu. Przypuszczać należy, że ruch pojazdów na tej ulicy będzie bardzo duży, co wynika m.in. z tego, że droga ta będzie obsługiwać cały ruch pojazdów dla obszaru U.4. Obszar U.4 – jak się wydaje – będzie skomunikowany z ulicą Armii Krajowej jedynie w ramach jednokierunkowego rozwiązania. **Wobec powyższego, wnosi się o nieuwzględnienie w ostatecznej wersji planu budowy drogi KD/D.1. na terenie obszaru U.2.** 6. Brak uzasadnienie dla wprowadzenie na obszarze U.2 maksymalnej wysokości zabudowy o wartości 35 metrów. Istotne zastrzeżenia budzi przyjęcie, że maksymalna wysokość zabudowy w zakresie obszaru U.2 może wynosić 35 metrów (w istocie należy przyjąć, że plan wymusi na inwestorze stworzenie tak wysokiej zabudowy). Tego rodzaju zabudowa nie występuje na terenach objętych projektem planu oraz obszarach położonych poza tymi terenami, nie tylko w najbliższym ale także w dalszym sąsiedztwie. Porównywalna zabudowa – aczkolwiek z zasady niższa – w ocenie Wnioskodawcy występuje dopiero w ramach osiedla Widok i osiedla Azory, gdzie znajdują się pojedyncze bloki mieszkalne o wysokości około 30 metrów. W tym przypadku proponuje się, aby zabudowy bardzo wysoka powstała po jednej stronie ulicy Radzikowskiego i Armii Krajowej. Wynika to z faktu, że na wschód od ulicy Armii Krajowej ma powstać obszar Terenów Zieleni Urządzonej, w zakresie którego przyjęto co do zasady zakaz „lokalizacji zabudowy kubaturowej", natomiast na północ od ulicy E. Radzikowskiego do wyższej zabudowy należy zaliczyć tylko tzw. budynek Opla, jednakże budynek ten ma wysokość około 16 metrów. Na etapie tworzenia projektu planu należy uwzględnić zabudowę już istniejącą na obszarze przyszłego planu miejscowego, co jednakże nie ma miejsca w tym przypadku. Wynika to z faktu, że projekt planu nie uwzględnia zabudowy istniejącej na obszarze U.3, w szczególności zabudowy budynku Hotelu Crown Piast. Należy zwrócić uwagę na fakt, że budynek tego hotelu ma wysokość ok. 15 metrów. Różnica pomiędzy zabudową 15 metrową a 35 metrową jest bardzo duża. W tej sytuacji w ocenie mojego mocodawcy zasadnym jest zmniejszenie maksymalnej wysokości nowej zabudowy na obszarze U.2 do wysokości 25 metrów, przy równoczesnym pozostawieniu tej wartości dla obszaru U.3, tak aby uzyskać jednolite rozwiązanie dla tych identycznych obszarów. Natomiast przy					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				przyjęciu, że w ramach obszaru U.2 może powstać zabudowa 35 metrowa należy postawić konsekwentnie i przyjąć, że także na obszarze U.3 może wystąpić taka zabudowa, skoro identyczne obszary powinny być traktowane tak samo. Uwzględnienie stanowiska mojego mocodawcy umożliwi uzyskanie efektu polegającego na stworzeniu zabudowy równomiernie rozmieszczonej, intensywnej, jednakże z pominięciem monolitycznego muru. Reasumując należy przyjąć jednolite warunki zagospodarowania obszarów U.2 i U.3. W tym miejscu należy ponownie podkreślić, że w toku dyskusji publicznej pracownicy Biura Planowania Przestrzennego nie byli w stanie podać ani jednego przykładu zabudowy o wysokości zbliżonej do 35 metrów występującej na terenach objętych projektem planu oraz obszarach położonych w bliższym lub dalszym sąsiedztwie. **Reasumując, wnosi się o zmniejszenie maksymalnej wysokości nowej zabudowy na obszarze U.2 do wysokości 25 metrów lub o przyjęcie, iż także na obszarze U.3 może powstać zabudowa o wskazanej wysokości.** 7. Brak dostosowania maksymalnej wysokości zabudowy przewidzianej dla obszaru U.2 do różnicy poziomów występującej w obrębie ulicy Armii Krajowej. W projekcie planu przyjęto, że strefa wyższej zabudowy ma występować prawie na całej długości ulicy Armii Krajowej (uwaga ta dotyczy tej części ulicy, która jest objęta projektem planu). Tymczasem ta część ulicy Armii Krajowej, która usytuowana jest w południowej części obszaru objętego projektem planu, znajduje się o wiele niżej niż część północna tej ulicy. Zestawienie tej okoliczności z faktem, iż wręcz wymusza się zabudowę 35 metrową w formie monumentalnego muru, powoduje, że realizacja założeń projektu planu będzie prowadzić do tego, że z punktu widzenia osoby znajdującej się w południowej części obszaru planu (tj. południowej części ulicy Armii Krajowej) powstanie zabudowa niezwykle wysoka, przytłaczającą, co jest prosta konsekwencją tego, że efekt wysokiej zabudowy zostanie wzmocniony z uwagi na istniejące obniżenie terenu. Z wypowiedzi pracowników Biura Planowania Przestrzennego wynika, że wzięli oni pod uwagę jedynie wysokości budynków w obrębie północnej części ulicy Armii Krajowej, w tym w perspektywie z uwzględnieniem wysokości estakady wybudowanej w ramach rozbudowy Ronda Ofiar Katania, całkowicie pominięta zaś została wskazana powyżej okoliczności różnicy poziomów w obrębie ulicy Armii Krajowej. **W tej sytuacji wnosi się o dostosowanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy przewidzianej dla obszaru U.2 do różnicy poziomów występującej w obrębie ulicy Armii Krajowej.** 8. Brak stosowania w jednolity sposób zasad kształtowania wysokości na terenie obszarów U.2 oraz U.3 Wadliwym jest także przyjęcie, że zabudowa w obszarze U.2 ma być tak dalece zróżnicowana i wynosić 25 i 35 metrów. Problem ten dotyczy także obszarów U.2 i U.3 Zasadnym jest przyjęcie jednolitej maksymalnej wysokości dla U.2 i U.3, co znajduje podstawę w tym że obszary te są identyczne. Dodatkowo należy podnieść, że w projekcie planu zasady kształtowania wysokości zabudowy nie są stosowane jednolicie. Wynika to z faktu, że w zakresie obszaru U.3 wskazano, że strefa niższej zabudowy ma znajdować się na wschód od ulicy KD/L. Jakkolwiek przyczyny takiego rozwiązania nie są mojemu mocodawcy znane – zapewne przyczyny należy upatrywać w tym, że dla sąsiednich obszarów MWn.1 maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustalono na 13 metrów – to jednakże należałoby przyjąć, że w projekcie planu analogiczne rozwiązanie zostanie zastosowane dla obszaru U.2. Tymczasem w zakresie obszaru U.2 i strefy wyższej zabudowy, na całej wysokości tego obszaru (wzdłuż ulicy E. Radzikowskiego) uznano, że tego rodzaju obniżenia nie należy zastosować, co dziwi skoro dla sąsiedniego obszaru tj. U.1 zdecydowano, że maksymalna wysokość budynków ma wynosić 16 metrów. Dodatkowo należy wskazać, że z nieznanych przyczyn strefę wyższej zabudowy od strony ulicy E. Radzikowskiego ograniczono wyłącznie do obszaru U.2, co oznacza, że obszary U.1, MN/U.1 zostały pozbawione tego rodzaju intensywnej zabudowy, w sytuacji gdy także znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Radzikowskiego i stosując konsekwentnie zasady przyjęte w projekcie planu należałoby przedłużyć przedmiotową strefę na obszar U1. i MN/U.1. Odnośnie stanowiska przedstawionego w powyższym względzie przez Biuro Planowania Przestrzennego					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				w toku dyskusji stwierdzić należy, iż nie może zostać uznana za prawidłową zasada kształtowania wysokości zabudowy w obrębie obszaru objętego projektem planu, w myśl, której pod pojęciem należytego pod pojęciem należytego poziomu „stopniowego obniżania" dopuszczalnej wysokości zabudowy należy rozumieć różnicę w wysokościach budynków przewidzianą dla obszaru U.1 i U.2, wynoszącą 19 m, w sytuacji, w której maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy na obszarze U.2 jest ponad dwukrotnie większa, niż dla obszaru U.1. Wbrew stanowisku pracownika biura w opisanej sytuacji nie może być mowy o stopniowym przechodzeniu od zabudowy niższej, do zabudowy wyższej. Efekt taki mógłby zostać osiągnięty jedynie w przypadku zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy dla obszarów U.1 i U.3, bądź też zmniejszenia jej dla obszaru U.2. **W związku z powyższym wnosi o przyjęcie jednolitej maksymalnej wysokości zabudowy dla obszaru U.2 i U.3 oraz jednolitej wysokości w zakresie samego obszaru U.2.** 9. Brak uwzględnieni funkcji mieszkaniowej dla obszaru U.3 W zakresie obszaru U.3 w projekcie planu przyjęto, że teren ten w zakresie podstawowego przeznaczenia może zostać przeznaczony pod zabudowę usługową. Określono także możliwe przeznaczenie uzupełniające. Nie kwestionując tego, że na tym obszarze należało przewidzieć funkcję usługową, wskazać należy, że obok tej funkcji powinna występować funkcja mieszkaniowa w formie zabudowy wielorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa występuje w ramach wielu obszarów objętych projektem planu – MN.1, MN.1, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MWn.1, MWn.2, MW/U. Możliwe jest zatem stwierdzenie, że funkcja ta występuje powszechnie na terenie objętym projektem planu, co jest z pewnością rozwiązaniem słusznym zważywszy na sposób zagospodarowania terenów leżących w dalszym i bliższym sąsiedztwie tego obszaru. Sposób zagospodarowania obszaru znajdującego się na wschód od ulicy Armii Krajowej i na południe od ulicy J. Konrada świadczy jednocześnie, że możliwym i zasadnym jest łączenie w ramach jednego, jednolitego obszaru funkcji mieszkaniowej i usługowej, przy możliwym kumulowaniu funkcji usługowej w pobliżu głównych arterii komunikacyjnych, jak ma to miejsce w zakresie ulicy J. Konrada. Także w ramach aktualnie omawianego projektu planu przyjęto, że zasadnym jest ustalenie, iż funkcje te mogą występować łącznie lub w bliskim sąsiedztwie. Tereny, które mają zostać objęte mpzp „Bronowice Małe" są na tyle do siebie zbliżone, że brak jest podstaw do przyjęcia, iż w zakresie obszaru U.3 obok funkcji usługowej nie może występować funkcja mieszkaniowa, nawet przy przyjęciu, że funkcja usługowa byłaby wiodąca. W tej sytuacji obszar U.3 winien zostać zakwalifikowany do kategorii U/MW lub MW/U. **W efekcie wnosi o uwzględnienie w projekcie planu dla obszaru U.3 także funkcji mieszkaniowej i zakwalifikowanie go do kategorii U/MW lub MW/U.** 10. Bezpodstawne różnicowanie obszarów U.2 i U.3 pod względem parametrów dotyczących wskaźnika terenu biologicznie czynnego i wskaźnika powierzchni zabudowy Jak już powyżej wskazano obszary U.2 i U.3 składają się na jednolity obszar. Z tej przyczyny w planowaniu przestrzennym należy przyjąć, że na obszarach tych może powstać zabudowa o identycznych parametrach. Brak jest podstaw do tego, aby różnicować takie parametry jak maksymalna wysokość zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik powierzchni zabudowy. Tymczasem w tym przypadku istnieją znaczne różnice. W zakresie wysokości zabudowy różnica wynosi 10 metrów (z uwagi na przyjęty parametr dla strefy wyższej zabudowy w obszarze U.2), w przypadku wskaźnika terenu biologicznie czynnego różnica wynosi 20% (min. 50% dla obszaru U.3 – min. 30% dla obszaru U.2), w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy różnica wynosi 20% (max. 40% dla obszaru – max. 60% dla obszaru U.2). Co należy szczególnie podkreślić, że w toku prac nad projektem planu, w zakresie obszaru U.2 wskaźnik terenu biologicznie czynnego został obniżony o 5%, zaś wskaźnik powierzchni zabudowy zwiększony o 5%. Równocześnie, powyższe parametry pozostały bez zmian dla obszaru U.3. W efekcie, różnica w wartościach powyższych parametrów na niekorzyść obszaru U.3 – wynoszącą pierwotnie w obu przypadkach 15% - wzrosła do 20%. Również w powyższym przypadku pracownicy Biura Planowania					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Przestrzennego nie potrafili podać przyczyny dla tak znacznych różnic we wskazanych parametrach. Nie wskazano także przesłanek, które wpłynęły na decyzję o zmianie w toku prac nad projektem planu wartości parametrów z korzyścią dla obszaru U.2, pozostawieniu ich zaś na dotychczasowym poziomie w przypadku obszaru U.3 – które to działanie w efekcie powiększyło wskazaną dysproporcję. **Reasumując wnosi o przyjęcie w projekcie planu jednolitych rozwiązań dla obszaru U.2 i U.3 w zakresie ustalenia wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego i wskaźnika powierzchni zabudowy.** 11. Przyjęcie rozwiązań korzystniejszych dla obszaru U.2 kosztem innych obszarów. W niniejszej sprawie istotne znaczenie ma fakt, że Gmina Miejska Kraków jest właścicielem obszaru U.2. Konsekwencją tego jest fakt, że Gmina Miejska Kraków podejmuje decyzje we własnej sprawie. Z powyżej przedstawionych okoliczności wynika, że korzystne dla obszaru U.2 rozwiązania są forsowane kosztem innych obszarów objętych projektem planu, w szczególności obszaru U.3. Takie działanie nie powinno mieć miejsca w sytuacji, gdy obszary U.2 i U.3 powinny być traktowane w identyczny sposób. **Z przedstawionych powyżej względów wnosi o identyczne traktowanie obszarów U.2 i U.3 w ramach rozwiązań przewidzianych w ostatecznej wersji planu.** 12. Zastosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w zakresie południowo-wschodniej części obszaru U.3 Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy. Odnosząc się do zasad przyjętych dla obszaru U.3 wskazać należy, że wadliwie określono tę linię w zakresie południowo – wschodniej części tego obszaru, co wynika z tego, że linię tę wytyczono w zbyt dużej odległości od granicy obszaru U.3. Konsekwencją tego jest wyłączenie spod zabudowy zbyt dużego obszaru U.3. Odnośnie tej części obszaru U.3, która znajduje się we władaniu mojego mocodawcy, z uwagi na już istniejącą zabudowę występują poważne ograniczenia w dalszym zagospodarowaniu tego obszaru. Zbędne wyłącznie spod zabudowy tylko pogarsza już istniejący, niekorzystny stan. Należy zwrócić uwagę, że linia nieprzekraczalna zabudowy dla obszaru MW/U od strony północnej znajduje się w pobliżu granicy obszarów MW/U i U.3, co jest rozwiązaniem racjonalnym. W przypadku obszaru U.3 nie jest konieczne wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wystarczającą jest w tej mierze ogólna regulacja zawarta w ustawie Prawo budowlane. Jednakże nawet przy przyjęciu, że tę linię należy wprowadzić, to należałoby przyjąć identyczne zasady do tych, które legły u podstaw wytyczenia linii zabudowy dla obszaru MW/U tj. linii usytuowanej równolegle do granicy obszarów. Nie można pogodzić się ze stanowiskiem Biura Planowania Przestrzennego, w myśl którego południowo – wschodnia część obszaru U.3 nie jest atrakcyjna z punktu widzenia możliwości zagospodarowania, w związku z czym wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w opisany powyżej sposób nie będzie uciążliwe dla Wawel – Imos International S.A. Jest wręcz przeciwnie. Podjęcie decyzji o sposobie zagospodarowania danej części obszaru powinno pozostać wyłącznie w gestii przyszłego inwestora, podobnie jak w przypadku obszaru MW/U, zwłaszcza, że – jak już wskazano – jest on w tym przypadku poważnie ograniczony z uwagi na już istniejącą zabudowę. Z pewnością nie jest rolą Biura Planowania Przestrzennego podejmowanie wskazanej decyzji w zastępstwie inwestora. **W związku z powyższy, wnosi o niewyznaczalnie w ramach ostatecznej wersji projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla południowo – wschodniej części obszaru U.3.**					
11	12	15.02.2012	Anna Wietrzyńska	Wnosi o: 1. zapewnienie, że linie rozgraniczające nie będą ingerować w nieruchomość i możliwość przyszłej zabudowy mieszkaniowej z usługami na działce Wnioskującej. Ponadto: 2. nie wyraża zgody na zabudowę biurowo-usługową działki sąsiedniej – nr 453/5 obr. Krowodrza w Krakowie.	453/12 obr. 40 Krowodrza		**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	Prezydent uwzględnił uwagę w zakresie **pkt. 1.** **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 2** – przeznaczenia działki nr 435/5. Działka ta znajduje się w Terenie Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług – MN/U.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną z usługami wbudowanymi lub zabudowę usługową wolnostojącą. Zgodnie z przyjętym orzecznictwem sadowym projekt planu nie precyzuje rodzaju usług, które mogą być zlokalizowany na tym terenie.
12	13	15.02.2012	Prawo i Podatki Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczuka Doradztwo Prawne i Podatkowe	Obecnie polskie przestrzenie publiczne w osiedlach wymagają dogłębnej analizy terenowej, a następnie zdefiniowania problemów lokalnych oraz wzbogacenia ich poprzez ograniczenie ich zasięgu, tworząc ciekawe domknięcia wnętrz oraz dominanty, wprowadzenia nowej zabudowy usługowej, zmianę funkcji i wystroju architektonicznego zabudowy poprzez wprowadzenie detalu urbanistycznego, który będzie podnosił walory estetyczne oraz informacyjne danej przestrzeni. Takim detalem są m.in. nośniki reklamowo-informacyjne, które lokalizowane są na naszych terenach bez przeprowadzonej analizy. Zatem planowanie ma wielki wpływ nie tylko na wygląd estetyczny danej przestrzeni, ale także na wymiar i charakter późniejszej aktywności mieszkańców. Tworząc określoną paletę kolorystyczną miasta, poprzez dobór detalu urbanistycznego, materiałów, sposobu wykonania małej architektury, tworzymy także dobre lub złe warunki dla rozwoju przestrzeni publicznej, a co za tym idzie, kreując miasta tętniące życiem lub je całkowicie pozbawione. Część społeczeństwa uważa, że urządzenia reklamowe, które lokalizowane są na terenach miast polskich, wprowadzają wyłącznie chaos i dezinformację przestrzeni publicznej, która w rezultacie staje się nieczytelna dla współczesnego odbiorcy - mieszkańca. Powstają zatem zapisy, które wprowadzają znaczne ograniczenia w lokalizacji oraz funkcjonowaniu różnych typów nośników reklamowych, a nawet zakazują ich istnienia we współczesnych przestrzeniach publicznych. Takie przeświadczenie, naszym zdaniem, jest wysoko nieadekwatne do obecnej sytuacji, jaką jest kreowanie i rewaloryzowanie przestrzeni publicznych istniejących jak i projektowanych. Dbałość o ład przestrzenny jest rzeczą ze wszech miar istotną, co przemawia za wprowadzaniem ograniczeń w zakresie funkcjonowania reklamy, mimo, że jest ona sposobem na promowanie szybko rozwijających się miast polski. Nośniki reklamowe pełnią również, obok funkcji komercyjnej, takie funkcje jak: informacyjne, kulturowe, czy prorozwojowe. Można sądzić, że bardzo skrajne uregulowania dotyczące urządzeń reklamowych, nie spowodują zaprzestania wprowadzania nieestetycznych nośników reklamowych na terenach prywatnych, zaklejania wiat przystankowych czy kiosków wlepkami oraz plakatami o różnych rozmiarach i estetyce. Całkowity zakaz powoduje powstawanie niezliczonej ilości reklamy tzw. „dzikiej" bez jakiejkolwiek kontroli i konsultacji z władzami miasta. Brak należytych uregulowań może doprowadzić do powstania chaosu przestrzennego nie ograniczonego tylko i wyłącznie do kilku pojedynczych przestrzeni, ale chaosu na poziomie całej tkanki miejskiej. Oprócz funkcji czysto komercyjnych reklamy, często w obecnym dyskursie publicznym, nie dostrzega się innych, jednak wcale nie mniej ważnych czy marginalnych możliwości, które dają nośniki reklamowe. Poinformowanie mieszkańców o zbliżających się wydarzeniach lokalnych, ponadlokalnych, krajowych, czy międzynarodowych (istnienie reklamy w przestrzeni jako elementu komunikacji społecznej), sterowaniem potrzebami materialnymi i niematerialnymi, podnoszenie atrakcyjności danego regionu, to funkcje, o których nie wolno nam zapomnieć. W ostatnim czasie z reklam na tzw. citylightach, bilbordach korzystają polskie miasta, promując oraz zachęcając do inwestowania, zwiedzania, a nawet osiedlania się już w istniejącej, jak i nowo projektowanej tkance miejskiej. Wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów o tym, iż dopuszcza się, w odpowiednich do tego miejscach, ilościach oraz wymiarach nośniki reklamowe o wysokim standardzie estetycznym, oznaczać będzie, iż powstawać będą tzw. systemy nośników reklamowych reklamowo-informacyjnych, w które inwestować będą firmy reklamy zewnętrznej, dbając o wysoką jakość ich wykonania, a następnie o należyte ich utrzymanie i konserwację W imienin Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie, na podstawie załączonego pełnomocnictwa, wnoszę następujące uwagi do ww. projektu mpzp obszaru Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia: 1. §4 ust. 1 pkt. 12- definicja wielkogabarytowego urządzenia reklamowego - dot. całego terenu	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.** Utrzymuje się dotychczasowe zapisy w zakresie wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, w tym również zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych ze względu na konieczność wprowadzenia zasad ładu przestrzennego i konieczność uporządkowania terenu poprzez wykluczenie wolnostojących urządzeń reklamowych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				projektu planu: Definicja zawarta w § 4 ust. 1 pkt. 12 powinna otrzymać następujące brzmienie: 12) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące lub umieszczone na budynkach lub budowlach: a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 9,0 m^2 oszklone lub w analogiczny sposób obudowane albo, b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m albo, c) słupy u maszty o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu; 2. §7 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dot. całego terenów KD/GP oraz terenów sąsiadujących MNU.1., U.1, U.2 - dodanie do §7- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego pkt. 6 o następującym brzmieniu: „6) w terenie KD/GP i sąsiadujących dopuszcza się urządzenia reklamowe o powierzchni do 9 m^2 oraz słupy reklamowo-ogłoszeniowe bez ograniczenia co do wielkości ekspozycji" Ad. 1. Zmiana definicji wielkogabarytowego urządzenia reklamowego A. Według standardów firm zajmuj się reklamą reklama wielkogabarytową jest reklama powyżej 9m^2. Reklama o formacie 9 m^2 uważana jest za format średni. Z uwagi na ogólne tendencje do unifikacji rozmiarów urządzeń reklamowych w polskich miastach dopuszczenie nośników do 9m^2 jest uzasadnione. B. Zastosowanie spójników „albo" pozwoli jednoznacznie określić definicję urządzeń wielkogabarytowych. Bez spójników prowadziłoby to do problemu interpretacyjnych – tj. stosunku miedzy punktem a) i c). W szczególności na podstawie obecnej definicji wielkogabarytowego urządzenia reklamowego, nie wiadomo, czy za taką reklamę winien być uznany słup reklamowy, którego powierzchnia ekspozycyjna jest większa niż 6m^2, ale którego wysokość jest mniejsza niż 10 m od poziomu terenu. Ad. 2. Dodanie pkt. 6 w uregulowaniach dotyczących Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. A. Dopuszczenie reklam o tej formie o powierzchni uzasadnione jest charakterem dróg obejmujących plan. Zarówno Aleja Amii Krajowej jaki ul. Radzikowskiego są trasami wylotowymi o dużej przepustowości. Możliwość reklamy usług, zabytków oraz miejsc jest wysoce pożądana i co raz częściej stosowana przez polskie miasta. B. Należy również zauważyć, iż urządzenia zamieszczone w rejonie pasa drogowego, wymagają każdorazowo uzyskania opinii/zgody zarządcy drugi, a w rejonach objętych ochroną/opieką służby ochrony zabytków wymagane jest uzyskanie opinii/zgody tych służb. Mając to na uwadze, brak jest ryzyka, że przedmiotowe urządzenia reklamowe umieszczane będą bez żadnej kontroli sposób naruszający ład przestrzenny. Izba Gospodarcza Reklamy Zewnętrznej pragnie działać na rzecz całościowych koncepcji dotyczących funkcjonowania urządzeń reklamowych w przestrzeni publicznej. Izba jest gotowa do współpracy w przyjętych ramach prawnych na każdym etapie procedowania przy tworzeniu odpowiednich propozycji regulacji prawnych.					

CZĘŚĆ 2

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia" został w części ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 maja do 26 czerwca 2012 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 10 lipca 2012 r., wpłynęły 4 uwagi.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1988/2012 z dnia 20 lipca 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.
Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
1.	1	25.06.2012	Immobilia Sp. z o.o.	Wnosi o: 1. Określenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U.1 na poziomie takim, jak w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 21 października 2008 r. (decyzja nr AU-2/7331/3802/08) tj. nie mniej niż 5%, co stanowiłoby realizację zasady pogłębiania zaufania obywatela do organów Państwa poprzez utrzymanie jednolitości decyzji dotyczących tego samego stanu faktycznego. Dodatkowo, tak istotne pogorszenie parametrów inwestycyjnych terenu spowodowałoby znaczący spadek jego wartości na skutek ustaleń planu. Wyższy wskaźnik jest nierealny również z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, które w większości (ponad 90%) muszą być zlokalizowane w podziemiu, obejmującym prawie cały teren. Zieleń nasadzona na podłożu znajdującym się na stropie parkingu podziemnego ma małe walory biologiczne. Dodatkowo, teren U.1 znajduje się bezpośrednio przy ul. Radzikowskiego i zanieczyszczenia powodowane przez ruch pojazdów i tak nie pozwalają na urządzenie zieleni o wysokich walorach przyrodniczych i estetycznych. 2. Określenie wysokości budynków do 18 m (tj. takiego, który pozwoli na realizację budynku o maksymalnie pięciu kondygnacjach). 3. Usunięcia z Rysunku planu szpaleru drzew wzdłuż wschodniej granicy terenu U.1 – wzdłuż drogi powinny być zlokalizowane miejsca postojowe, dodatkowo drzewa będą utrudniać obserwację drogi kierowcom w czasie jazdy, co może być niebezpieczne dla intensywnego ruchu pieszych przekraczających w tym miejscu drogę w kierunku do i z budynków zlokalizowanych na terenie U.2.	458/21 obr. 40 Krowodrza	U.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 1, 2** – zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie wysokości zabudowy (16m) oraz wskaźnika terenu biologicznie czynnego (30%), tj. takiego, który został wprowadzony w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia. Analizując przyjęte parametry uznano, że wprowadzona wcześniej zmiana daje wystarczające możliwości dla korzystnego zagospodarowania terenu. Ustalone planem parametry (wskaźnik terenu biologicznie czynnego jednakowy dla wszystkich terenów usługowych) są najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego. W zakresie **pkt 3** dotyczącego usunięcia szpaleru drzew w terenie U.1 wyjaśnia się, że propozycja zmian nie była objęta ponownym wyłożeniem i w związku z tym, że nie stanowiła uwagi nie podlegała rozpatrzeniu.
2.	2	09.07.2012	Halina Walas	1. Brak zgody na zabudowę „zespołu budynków mieszkalno-usługowo-handlowych wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi i dojazdowymi – rejon ul. Radzikowskiego – Kraków". 2. Brak zgody na przeznaczenie działki 453/5 pod zabudowę biurowo-usługową ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z domem mieszkalnym Wnioskującej, który znajduje się na działce 453/4. Działka nr 453/5 otoczona jest domami jednorodzinnymi i dlatego nie jest wskazane przeznaczenie tej działki pod zabudowę biurowo-usługową. Wnosi o: 3. przeznaczenie działki 453/8 obr. 40 Krowodrza w Krakowie ul. Radzikowskiego 123 pod zabudowę mieszkaniową. 4. nie wydanie zgody na budowę parkingu dla samochodów na działce nr 468 obr. 40 Krowodrza, znajdującej się na zapleczu domu Wnioskującej, ze względu na uciążliwość dla otoczenia i mieszkańców. 5. kategoryczne zmniejszenie na działce Wnioskującej „nieprzekraczalnych linii zabudowy", które nadmiernie i ukośnie po raz kolejny ingerują w Jej	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	W zakresie **pkt 1, 2, 3, 4 i 5** dotyczących wskazanych przeznaczeń wzdłuż ul. Radzikowskiego oraz zmiany przeznaczenia dz. nr 453/5, 453/8, 468 a także w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyjaśnia się, że propozycje zmian nie dotyczyły zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiły uwagi i nie były rozpatrywane. Prezydent uwzględnił uwagę w zakresie **pkt. 6, 8.** **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 7** - usunięcia zapisów dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Wprowadzone zapisy mają na celu ochronę

				własność. Takie rozwiązanie jest niczym nieuzasadnione w kontekście już czterech wywłaszczeń pod przedmiotową ulicę, a ponadto wysoce i rażąco niewspółmiernie do wyznaczonych „linii rozgraniczających" i „nieprzekraczalnych linii zabudowy" w kontekście wyznaczenia tej linii od ulicy Groszkowej wzdłuż ulicy Radzikowskiego. Domaga się: 6. wykreślenia z terenów objętych planem „projektowania targowisk", sklepów typu hipermarkety. 7. usunięcia zapisów ujętych w rozdziale „Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru - podpunkt: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego": – zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych; – zakaz budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m; – zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokryć dachów z materiałów odblaskowych, o jasnych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, siding, poliwęglan kanalikowy, papa. Powyższe zasady naruszają nie tylko korzystanie przez właściciela z prawa własności, ale ponadto ingerują nadmiernie w to prawo. 8. wykreślenia z obszaru planu jakichkolwiek stacji benzynowych i stacji tankowania gazu LPG. Jest to uzasadnione tym, że w okolicy Ronda Ofiar Katynia oraz na wysokości cmentarza na Pasterniku jest zlokalizowanych 7 stacji benzynowych.					ładu przestrzennego na przedmiotowym terenie. Ich usunięcie skutkowałoby samowolą w zakresie sposobu zagospodarowania terenu. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych zapisy planu zostały skorygowane w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia.
3.	3	10.07.2012	Teresa Berezowska	Wnosi o: 1. utrzymanie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z zaproponowanym zapisem: „terenu zmiany w wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu"; 2. sprzeciw do obszaru o nazwie U.1 – Teren Zabudowy Usługowej – dla działki o numerze 458/21 obr. 40 Krowodrza przekwalifikowanie jej na działki o zabudowie mieszkaniowej. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka bezpośrednio przylega do nieruchomości Strony od strony wschodniej (działka sąsiednia w ujęciu sensu stricte i bezpośrednie sąsiedztwo). Strona posiada prawo służebności drogi koniecznej wzdłuż swojej działki i działki 458/21 – zagwarantowany zapisem z Aktu notarialnego i wpisany do Ksiąg Wieczystych dla obu nieruchomości. wobec powyższego Strona wnosi o respektowanie przedmiotowego zapisu, a ponadto wskazuje, iż wskazana działka o numerze ewidencyjnym 458/21 bezpośrednio sąsiaduje z działkami Strony wnioskodawcy. Jednocześnie należy dobitnie podnieść istotną okoliczność, iż planowana zabudowa wyłącznie usługowa na działce nr 458/21 w związku z dopuszczalnym dla takiego obszaru poziomem/wskaźnikiem parametrów wysokości zabudowy spowoduje całkowite pozbawienie nieruchomości Strony dostępu naturalnego światła słonecznego i tym samym zaciemnienie/zapłonienie działek Strony. Istotną okolicznością faktyczną jest w tym przypadku fakt, iż chodzi o światło słoneczne od strony wschodniej, które gwarantują przepisy stosownego rozporządzenia wykonawczego do ustawy Prawo budowlane, a ponadto okoliczność, iż przedmiotowa nieruchomość nie jest zabudowana, a przyszły Inwestor winien liczyć się z przepisami w tym zakresie, z zasadą dobrego sąsiedztwa, a ponadto z zasadą kontynuacji: rodzaju, parametrów i form oraz funkcji zabudowy. Podnoszone przez Stronę uwagi i okoliczności mają na celu ochronę praw strony w kontekście przyszłego uchwalenia przez Radę Miasta procesowanego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia", a następnie jego promulgacją w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – co spowoduje, iż uchwała uzyska walor ostateczności w administracyjnym toku instancji i stanie się aktem prawa miejscowego. A to w sposób istotny wpłynie na przyszłe prawa właścicielki nieruchomości, jej ochronę bądź ograniczenia korzystania z praw, wywierające swój skutek w przyszłości. 3. domaga się zmniejszenia wyznaczonej „nieprzekraczalnej linii zabudowy", gdyż wyrysowana ukosem na mapie, a przebiegająca przez nieruchomość 458/17 ewidentnie ogranicza sposób korzystania z działki. Zwłaszcza,	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa**	W zakresie **pkt 1, 2, 3 i 4** dotyczących zmiany przeznaczenia dz. nr 458/17, 458/23, 458/21 a także w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz linii rozgraniczającej wyjaśnia się, że propozycje zmian nie dotyczyły zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowiły uwagi i nie były rozpatrywane. Prezydent uwzględnił uwagę w zakresie **pkt. 6**. **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:** – **pkt. 5** - wprowadzenia zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa z 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) „plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej".

				że przedmiotowa linia biegnąca od ulicy Katowickiej i ulicy Groszkowej jest znacznie węższa i minimalnie ingeruje w nieruchomości położone bliżej tych dwóch ulic wzdłuż pierzei ulicy Radzikowskiego, a przez nieruchomość Strony z niewiadomych względów ulega znacznemu rozszerzeniu i rażąco niewspółmiernie wkracza a działkę Strony w stosunku do innych nieruchomości. 4. wnosi o poszanowanie przysługujących praw – brak wytłumaczenia dla ingerencji „wcięcia się/uskoku" we fragment działki o nr 458/13 obr. 40 Krowodrza, położony na odcinku u zbiegu granic południowo wschodniej ww. działki. Uzasadnienie: Niniejsza okoliczność była podnoszona we wcześniejszych pismach/uwagach do procesowanego planu. Jednak do chwili obecnej brak wytłumaczenia i jakiegokolwiek odniesienia się do powyższej kwestii ze strony właściwego rzeczowo i miejscowo Wydziału Urzędu Miasta Krakowa. Dodatkowo, linia ogrodzenia Strony od lat 30-tych XX w. przebiega w linii prostej i tym samym brak jest podstaw zarówno faktycznych jak i prawnych do takiej ingerencji w nieruchomość strony. W tym kontekście zaznaczyć należy, iż Strona posiada także prawomocny wyrok – Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, o którym Biuro Planowania Przestrzennego UMK zostało poinformowane – przedłożono odpis prawomocnego wyroku, który stanowił załącznik pisma z dnia 22.04.2009 r., nr rejestracji pisma nadany przez Biuro: 5508695. 5. domaga się kategorycznie wpisania całkowitego zakazu lokalizacji jakichkolwiek stacji bazowej telefonii komórkowej, masztów i przekaźników, które wytwarzają pole elektromagnetyczne, także na terenach usług komercyjnych, gdyż zasięg oddziaływania tego typu masztów, przekaźników, stacji jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Przedmiotowy zakaz winien obejmować w całości obszar procesowanego planu. 6. wnosi o dopisanie zakazu lokalizacji stacji paliw płynnych na obszarze objętym procedowanym planem. Z uwagi na istotną okoliczność stanu faktycznego, iż w obrębie bliskiej odległości od Ronda Ofiar Katynia znajduje się w chwili obecnej 7 stacji benzynowych i kolejna nie jest potrzebna. Zwłaszcza w bezpośrednim obszarze zabudowy mieszkaniowej, co proponowany zapis gwarantowałby.					

z up. PREZYDENTA MIASTA
Elżbieta Kowalska
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

p.o. DYREKTOR BIURA
Bożena Kaczmarska-Michniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/728/12

Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BRONOWICE MAŁE – RONDO OFIAR KATYNIA”

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1. Przebudowę, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego , w tym:

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
   a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD/GP -** ul. Eliasza Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej,
   b) drogę klasy lokalnej – **KD/L -** na połączeniu ul. Eliasza Radzikowskiego z ul. Armii Krajowej;
2) układ drogowy uzupełniający obejmuje:
   a) publiczne drogi klasy dojazdowej:
      - **KD/D.1** - droga między terenami U.2 i U.3, połączona z KD/L,
      - **KD/D.2** - droga obwodowa w zachodniej części obszaru, połączona z KD/L,
      - **KD/D.3** - ul. Radzikowskiego, bez połączenia jezdni z KD/GP,
   b) droga wewnętrzna – **KDW** .
3) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę wszystkich nowych odcinków w terenach **KD/L i KD/D.1, KD/D.2** ;

2. Przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej:

1) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez:</u>
   a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową,
   b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych.
2) <u>w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych poprzez:</u>
   a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
   b) zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowolniających odpływ,
      - zwiększających retencję.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta,
2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach, m.in.:
   a) finansowania inwestycji drogowych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji unijnych,
   d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
   f) innych środków zewnętrznych,
   g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy

Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.

Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci kanalizacji sanitarnej ze środków MPWiK S.A.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe" określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta" – z zakresu m.in.:

a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
b) rozwoju transportu publicznego,
c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A),
d) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
e) programu ochrony środowiska,
f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
g) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych" oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków – nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.