

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
CZĘŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BRONOWICE MAŁE - TETMAJERA”.**

Projekt planu został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu w okresie od 14 lutego do 2 kwietnia 2012 r.  
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 16 kwietnia 2012 r.  
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

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	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1	12.03.2012	[...]*	<p>Wnoszą o obniżenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości dla zabudowy mieszkaniowej dla terenu MN.3.8 do maksymalnie 9 m (w sporządzonym obecnie projekcie dopuszcza się zabudowę maks. 12 m).</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>W obecnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu „Bronowice Małe – Tetmajera” w bezpośrednim sąsiedztwie MN.3.8 znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN.1.1 oraz MN.1.3 oraz ich kontynuacja wzdłuż ul. Tetmajera: MN.1.2, MN.1.4, MN.1.5, dla których ustalono maksymalną wysokość budynków na 9 m (załącznik nr 2). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, który został wyłożony w późniejszym terminie, na terenie przyległym do MN.3.8 (wg planu „BM-Tetmajera”) wyznaczono maksymalną wysokość zabudowy 10 m (zał. nr 1). W dalszej części tego obszaru, w kierunku wschodnim znajdują się tereny oznaczone jako MWn.1 i MWn.2, dla których ustalono maksymalną wysokość budynków 13-16 m. Z powyższego wynika, że teren MN.3.8, dla którego na obecnym etapie ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m będzie zaburzał ład przestrzenny wprowadzając niepotrzebne przewyższenie, dodatkowo teren ten jest położony wyżej niż MN.1.1 oraz MN.1.3 i wznosi się od ul. Katowickiej w kierunku wschodnim, a następnie łagodnie opada. Obydwa projekty: „Tetmajera” oraz „Rondo Ofiar Katynia” powinny być spójne. Obecnie nie została dostosowana na terenie MN.3.8 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do dopuszczalnej wysokości budynków na terenach po drugiej stronie ulicy Katowickiej oraz na terenach MN.1, MN.2 z drugiego projektu.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania terenu „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” został wyłożony później niż projekt miejscowego planu zagospodarowania terenu „Bronowice Małe – Tetmajera”, dlatego podczas pierwszego wyłożenia projektu „BM-Tetmajera” nie została wniesiona taka uwaga.</p>		MN.3.8		nieuwzględniona	<p>Analizując przyjęte parametry w zakresie wysokości zabudowy uznano, że są one najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego, w związku, z czym uwaga w tym zakresie jest nieuwzględniona.</p> <p>Ustalona wysokość zabudowy na poziomie 9 m w terenach: MN.1.1, MN.1.2, MN.1.3, MN.1.4 oraz MN.1.5 wynika z ich położenia w granicach najstarszej części Bronowic – tzw. Starej Wsi, gdzie wprowadzono bardziej restrykcyjne ustalenia (także w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy) ze względu na obowiązek ochrony historycznego układu Bronowic Małych.</p> <p>Różnica dotycząca ustalonej wysokości w dwóch sąsiadujących ze sobą planach wynika z innego zdefiniowania tej wysokości. W przedmiotowym planie (§ 4) wysokość zabudowy mierzona jest do najwyższego punktu budynku, natomiast w planie sąsiednim – „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia” – wysokość budynku mierzy się do stropu nad ostatnią kondygnacją (Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), co w efekcie oznacza zbliżone wysokości w sąsiadujących ze sobą terenach.</p>
2.	2	14.03.2012	[...]*	<p>Wnosi o rozważenie i wprowadzenie następującej zmiany do planu, w odniesieniu do terenów zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług (MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.8, MN/U.2.9):</p> <p>„Dla istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 400 m<sup>2</sup> dopuszcza się:</p> <p>a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 30 %</p>		MN/U.2.5, MN/U.2.6, MN/U.2.8, MN/U.2.9	uwzględniona częściowo		<p>Zapisy projektu planu w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowy zostaną skorygowane dla terenu MN/U.2.9 w którym większość działek ma powierzchnię poniżej 400 m<sup>2</sup>. Ustalenia</p>

				<p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 40 %”.</p> <p>Uzasadnienie:  Na terenie MN/U.2.8 istnieje działka o powierzchni mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>, na której wydzielona jest jeszcze służebność drogowa szerokości 3,5 m. Wskaźniki przyjęte w projekcie planu zagospodarowania są bardzo niekorzystne dla tego typu małych działek budowlanych. Szczególnie wymóg min. 60 % powierzchni biologicznie czynnej jest bardzo restrykcyjny, a ekologicznie mało efektywny, z uwagi na wielkość powierzchni działki.</p>				<p>projektu planu zostaną przeanalizowane i zmienione z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium.  Dla pozostałych terenów wymienionych w uwarzędze (MN/U.2.5, MN/U.2.6 i MN/U.2.8) zapisy planu pozostawia się w niezmienionym kształcie gdyż wielkości działek umożliwiają zabudowę o parametrach określonych planem.</p>
3.	3	12.03.2012	<p>Kancelaria Prawna Turzański i Wspólnicy reprezentująca [...]*</p>	<p>Wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, z uwzględnieniem poniższych uwag:</p> <p>1. Uwagi dotyczące planowanej drogi klasy lokalnej KD/L.5 – droga ze skrzyżowaniem z ul. Pasternik, łącząca ul. Pasternik z ul. Tetmajera, a w szczególności działek o numerach 28/62, 28/59, 28/51 oraz 28/52, po których ma przebiegać ww. droga (§ 15 ust. 1 pkt 1 lit. d projektu uchwały RMK).</p> <p>W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjmuje się budowę drogi lokalnej KD/L.5 – droga ze skrzyżowaniem z ul. Pasternik, łącząca ul. Pasternik z ul. Tetmajera. Planowana droga ma objąć m.in. działki o nr 28/62, 28/59, 28/51 oraz działkę nr 28/52, których właścicielami lub współwłaścicielami są Mocodawcy. Wskazuje się, że planowana droga KD/L.5 przebiega przez ww. działki w ten sposób, że dzieli je na dwa znacząco różniące się obszary:</p> <p>1) obszar wyznaczony pod Tereny Zabudowy Usługowej (U.2.2) o łącznej powierzchni ok. 250 m<sup>2</sup> (dalej jako obszar 1),</p> <p>2) obszar wyznaczony pod Tereny Zabudowy Usługowej (U.2.3) – dalej jako obszar 2 – który wraz z odpowiednią częścią planowanej drogi zajmuje powierzchnię ok. 2150 m<sup>2</sup>.</p> <p>Wskazuje się, że zaplanowany przebieg drogi i związany z tym podział nieruchomości na dwa obszary jest całkowicie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki i racjonalnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Wydzielony obszar 1 jest bowiem nieporównywalnie mniejszy od obszaru 2, a jego łączna powierzchnia (ok. 250 m<sup>2</sup>) uniemożliwia w przyszłości samodzielne wykorzystanie go do jakiegokolwiek działalności. Wskazać należy, że dzieląca obszary droga lokalna KD/L.5 będzie także skutecznie uniemożliwiać bezpieczne i efektywne władanie oboma obszarami w sposób zgodny z planowanym charakterem tego terenu (tereny zabudowy usługowej). Przygotowany przez Prezydenta Miasta Krakowa projekt zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” ogranicza w znaczącym stopniu przysługujące Mocodawcom prawo własności ww. nieruchomości i korzystanie z nich w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.</p> <p>Wobec powyższego wskazuje się, że projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony w ten sposób, że:</p> <p>1) oś drogi KD/L.5 będzie przebiegać zgodnie z granicą nieruchomości (tj. działek o nr 28/62, 28/59, 28/51 oraz 28/52) od strony północno-zachodniej, albo:</p> <p>2) droga zostanie przesunięta w kierunku północno-zachodnim w taki sposób, aby jej granica od strony północno-zachodniej pokrywała się z granicą nieruchomości (tj. działek o nr 28/62, 28/59, 28/51 oraz 28/52).</p> <p>Powyższe sposoby przebiegu planowanej drogi łączącej ul. Pasternik z ul. Tetmajera będą uwzględniały interesy wszystkich stron postępowania – zarówno Prezydenta Miasta Krakowa jako podmiotu odpowiedzialnego za przestrzenną organizację miasta oraz właścicieli wszystkich działek, przez które przechodziłaby projektowana droga KD/L.5. Żadna z nieruchomości wchodzących w skład drogi KD/L.5 – w tym działki Mocodawców – nie ulegałyby podziałowi w sposób, który uniemożliwiłoby korzystanie z niej w sposób efektywny gospodarczo. Najważniejsze bowiem, aby w żadnym wypadku w wyniku powstania przedmiotowej drogi nie pozostała niezwykle mała część nieruchomości Mocodawców, której jakiegokolwiek przez nich wykorzystanie byłoby niemożliwe. Wskazuje się, że część ww. drogi została objęta</p>	<p>28/62  28/59  28/51  28/52  obr. 40 Krowodrza</p>	<p>U.2.2  U.2.3  KD/L.5</p>		<p>nieuwzględniona</p> <p>Ad. 1  Przedmiotem wyłożenia w zakresie drogi KD/L.5 jest jedynie jej włączenie do ul. Pasternik (KD/GP) i pozostawia się go w niezmienionym kształcie. Lokalizacja włączenia przedmiotowej drogi wynika z planowanej rozbudowy skrzyżowania w tym rejonie i wymaga usytuowania go w miejscu pozwalającym na przejście na północną stronę.</p> <p>W zakresie części Pkt 1 dotyczącego korekty przebiegu drogi KD/L.5 w pozostałym zakresie (w tym przez dz. nr 28/51, 28/52, 28/59 i 28/62) wyjaśnia się, że propozycja zmian nie jest objęta ponownym wyłożeniem i w związku z tym, że nie stanowi uwagi nie podlega rozpatrzeniu.</p> <p>Ad. 2  Uwaga nieuwzględniona.  Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie wskaźników określonych dla terenów U.2.1, U.2.2 i U.2.3. Obecne zapisy są wystarczające do realizacji inwestycji w terenach usług.  Podany w projekcie planu 10 % dla garaży naziemnych (§ 22 ust. 3) dotyczy obiektów kubaturowych, ale bez ograniczania ilości kondygnacji takiego garażu.  Natomiast zainwestowanie terenu może wynieść 45 % (w tym liczona jest powierzchnia zabudowy), a ilość terenu zajętego pod parkingi (terenowe) zależeć będzie od powierzchni zabudowy tzn. zwiększenie jednego wskaźnika będzie powodować zmniejszenie drugiego.</p>

				<p>zmianą (i zaznaczona na załączonym do projektu uchwały załączniku nr 1 – projekt rysunku planu – kolorem czerwonym) w porównaniu do poprzedniej wersji planu. Część objęta zmianą dotyczy natomiast skrzyżowania przedmiotowej drogi KD/L.5 z drogą KD/GP, co oznacza, że tak naprawdę zmiana rozciąga się na cały przebieg drogi KD/L.5. Powyższe powoduje, że uzasadnione jest wnoszenie niniejszych uwag do przebiegu przedmiotowej drogi KD/L.5</p> <p>2. Uwagi dotyczące § 22 ust. 9 projektu – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów U.2.1, U.2.2, U.2.3.</p> <p>W § 22 ust. 9 projektu planu planuje się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów U.2.1, U.2.2, U.2.3:</p> <p>1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 55 %,</p> <p>2) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 35 %,</p> <p>3) wysokość zabudowy – max. 15 m.</p> <p>Wskazuje się, że tereny U.2.2 i U.2.3 – jako tereny użytkowe – wymagają więcej powierzchni przewidzianej pod takie miejsca jak parkingi niż w wysokości wskazanej w przedmiotowym projekcie planu (10 %). Bezsprzecznym jest bowiem fakt, iż wobec dzisiejszych realiów i zasad prowadzenia efektywnej i konkurencyjnej działalności gospodarczej koniecznym i niezbędnym jest zapewnienie przez przedsiębiorcę zarówno dla swoich pracowników i obsługi, jak i przede wszystkim dla samych klientów wystarczającej powierzchni przewidzianej pod miejsca parkingowe. Prowadzenie bowiem działalności gospodarczej opiera się w głównej mierze na transporcie samochodowym, a także sami klienci najczęściej korzystają z oferowanych im usług dojeżdżając do punktów usługowych własnymi samochodami. Przewidziana w projekcie planu powierzchnia pod miejsca parkingowe w wysokości 10 % powierzchni terenu inwestycji jest i nieracjonalnie niska i tym samym nie doprowadzi do efektywnego wykorzystania przedmiotowych terenów do celów skutecznej i efektywnej działalności gospodarczej. Dlatego też wnosi się o zmniejszenie ww. wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z 55 % do 30 %, co pozwoli na zwiększenie powierzchni przewidzianej na miejsca parkingowe, co natomiast uzasadnione jest charakterem i sposobem zagospodarowania terenów użytkowych i prowadzenia konkurencyjnej działalności gospodarczej.</p> <p>Uwagi w ww. zakresie są uzasadnione faktem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu treści całego projektu planu (w tym także zapisu § 22 ust. 9 projektu planu).</p>				
4.	4	02.04.2012	[...]*	<p>Nie wyraża zgody na przyjęty w projekcie planu układ drogowy oznaczony na rysunku planu symbolami KD/D.10 w obszarze działek nr 331/1, 333/1, których Wnioskodawca jest właścicielem. Ustalony w projekcie planu układ dróg dzieli Jego teren i koliduje z planami inwestycyjnymi. Ponadto, zaproponowany w planie układ komunikacyjny w tym rejonie nie wykorzystuje starego historycznego układu dróg (np. istniejąca droga - działka nr 346).</p> <p>Dodatkowym istotnym argumentem przemawiającym za wykorzystaniem starej drogi jest to, że należy ona do terenów gminnych. Do obsługi komunikacyjnej działek położonych w pobliskim terenie wystarczającym jest układ drogowy składający się z ulicy Długoszowskiego, projektowanej ulicy Witkiewicza oraz nowej drogi oznaczonej jako KD/D.9.</p> <p>Zadziwiającym zbiegiem okoliczności sięgacz drogowy KD/D.10 został doprowadzony do działki firmy Mirabud, która realizuje prywatną inwestycję (osiedle „Złota Podkowa”). Wg oceny Wnioskodawcy i specjalistów z zakresu drogownictwa, z którymi Wnioskodawca się konsultował, do obsługi komunikacyjnej osiedla „Złota Podkowa” firmy Mirabud, wystarczające będzie wykorzystanie projektowej ul. Długoszowskiego bez konieczności realizacji sięgacza drogowego KD/D.10 kosztem prywatnych terenów, w tym działek Wnioskodawcy. Jednocześnie informuje, że posiada tytuł prawny do terenu składającego się z działek 331/1, 333/1 obr. 40 Krowodrza, którego dotyczą ww. uwagi.</p>	331/1 333/1 obr. 40 Krowodrza	R.5 MN.2.12 MN.3.7 KD/D.5 KD/D.6 KD/ D.10	uwzględniona	

5.	5	05.04.2012	[...]* Parafia Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Krakowie	<p>Działki wymienione opisane w projekcie mpzp „Bronowice Małe – Tetmajera” symbolem U.2.7, którego opis parametrów nie spełnia uzasadnionych lokalizacją możliwości komercyjnego zagospodarowania terenu. Położenie działek w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Balickiej, możliwa łatwość wykonania wjazdu i wyjazdu z terenu działek (na powierzchni będącej ich fragmentem) oraz brak w pobliżu obiektów usługowych o podobnym przeznaczeniu predysponuje ten teren do przeznaczenia go na usługi motoryzacyjne (stacja paliw) oraz ustalenie dla tych działek intensywności parametrów zapisanych dla terenów oznaczonych symbolem U.2.5 czyli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu 50 %,</li> <li>– wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,</li> <li>– max. wysokość zabudowy 15 mb.</li> </ul> <p>Realizując inwestycję w oparciu o wnioskowane parametry zabudowy komercyjnej uzyska się naturalną osłonę akustyczną dla terenu położonego na południe od linii kolejowej. Usługi te zapewnią obsługę komercyjną w zakresie, jakiego obecnie brakuje w tym rejonie.</p>	22/5 22/6 22/7 obr. 1 Krowodrza	U.2.7 KK.2 KD/Z.1	uwzględniona częściowo	Zapisy projektu planu zostaną skorygowane w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowy. Ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane i zmienione z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium.
6.	6	13.04.2012	[...]*	<p>W przedmiotowym projekcie planu niezbędne jest wprowadzenie kolejnych zmian, które powinny polegać na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianie układu komunikacyjnego obejmującego drogi wewnętrzne KD/D.9 oraz KD/D.10 w taki sposób, aby wykorzystać istniejącą działkę drogową nr 346 obr. 40 Krowodrza;</li> <li>2. zmianie przeznaczenia części działek nr 340, 341, 342, 343, 335 obr. 40 Krowodrza w taki sposób, aby możliwa była na ich terenie realizacja inwestycji o parametrach analogicznych jak na obszarze oznaczonym symbolem MW.8.</li> </ol> <p>Uzasadnienie: Pomimo składanych uprzednio uwag dotyczących przedmiotowego obszaru zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” nadal naruszają w sposób istotny interes prawny Wnioskodawcy. W wyniku rozpatrywania poprzednio zgłoszonych zastrzeżeń do projektu przedmiotowego planu miejscowego doszło do naruszenia zasad równego traktowania, w efekcie czego doszło do przekroczenia granic władztwa planistycznego gminy. Przede wszystkim niesłusznie nie uwzględniono wniosku w zakresie części przedmiotowych działek znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem R.5, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwag dotyczących zmiany przeznaczenia dla części działek nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 obr. 40 Krowodrza z terenów R.5 oraz MN na tereny MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności). W tym miejscu należy wskazać, że wskazane powyżej działki są podobnie położone do działek należących do wnoszącego uwagi. W szczególności znajdują się one na tych samych obszarach na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (obszary MN oraz w części tereny otwarte), mają podobną konfigurację oraz położone są przy tej samej drodze publicznej. Nie bez znaczenia jest także i to, że zarówno właściciel wyżej wymienionych działek, jak i wnoszący uwagi dysponują ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy zezwalającymi na lokalizację zabudowy wielorodzinnej. Mając na uwadze fakt, że działki nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 znajdują się w niewielkiej odległości od nieruchomości należących do wnoszącego uwagi – ok. 150 m, tym bardziej uderza fakt nierównego traktowania właścicieli tych nieruchomości. Należy przy tym podkreślić, że zgodnie z wyrażoną w Konstytucji zasadą równości wobec prawa podmioty znajdujące się w takiej samej sytuacji prawnej powinny być traktowane w taki sam sposób. W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie w taki sam sposób należało potraktować wnioski złożone przez wnoszącego uwagi jak wnioski złożone przez właściciela działek nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 obr. 40 Krowodrza. Podnieść przy tym należy, że wbrew twierdzeniom zawartym w odpowiedzi na dotychczasowe uwagi do projektu przedmiotowego planu miejscowego, wnioskowana zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek pozostaje w zgodzie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podkreślić bowiem należy, że przy ocenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium brać pod uwagę należy nie tylko rysunek planu</p>	340 341 342 343 335 obr. 40 Krowodrza	MN.1.2 MN.2.12 MN.3.7 R.5 KD/D.6 KD/D.10	uwzględniona częściowo	<p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji drogi KD/D.10. Wykorzystanie dz. nr 346 jako dojazdu jest możliwe przy dotychczasowych zapisach planu.</p> <p>W zakresie części Pkt 1 dotyczącego przebiegu drogi KD/D.9 oraz przeznaczenia dz. nr 346, a także w zakresie Pkt 2 dotyczącego przeznaczenia części działek nr 340, 341, 342, 343, 335 wyjaśnia się, że propozycja zmian nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowi uwagi i nie jest rozpatrywana.</p>

				<p>i studium, ale również część tekstową studium. W tym miejscu należy przywołać te zapisy studium, które wprost wskazują na możliwość dokonywania korekty określonych w studium granic pomiędzy terenami otwartymi, a przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania a także linii rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów. Powyższe wskazuje, że wbrew twierdzeniom organów planistycznych dopuszczalna jest korekta ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia nieruchomości, tym bardziej, iż wnioskowana zmiana zapewni nienaruszalność najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego, spowoduje tworzenie zwartych zespołów zabudowy oraz zapewni integralność zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej. Podkreślić przy tym należy, że wnioskowane zmiany dotyczą działek, które na rysunku studium jednocześnie znajdują się na obszarach przeznaczonych pod zabudowę jak i na obszarach otwartych. W związku z powyższym w pełni uzasadnione jest dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie, o jaki Wnioskodawca wnosil o wnosi obecnie.</p> <p>W związku z powyższym, mając na względzie fakt, że organy planistyczne dokonują zmiany przeznaczenia działek znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości, będącej własnością Wnioskodawcy, określając ich przeznaczenie w sposób zbliżony do Jego wniosków, uzasadnionym jest żądanie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” poprzez zmianę rysunku planu oraz tekstu planu w taki sposób, by część nieruchomości, w chwili obecnej znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem MN.3.7 oraz R.5 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o parametrach analogicznych jak wyznaczone dla obszaru MW.8. Jednocześnie niezależnie od powyższego podnieść należy, że pomimo twierdzeń o uwzględnieniu uwag dotyczących lokalizacji układu komunikacyjnego KD/D.9 oraz KD/D.10, zmiany dokonane w wyłożonym ponownie projekcie planu są niewystarczające. Stwierdzić należy, że planowany odcinek KD/D.10 przecinający nieruchomości należące do wnoszącego uwagi nie ma w chwili obecnej żadnego uzasadnienia. Podkreślić bowiem należy, że nieruchomości dla których ma on zapewnić dostęp do drogi publicznej mają w chwili obecnej już zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne. Należy również podkreślić, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniają faktu, iż po nieruchomości 346 obr. 40 Krowodrza już w chwili obecnej przebiega droga, która prowadzi do nieruchomości znajdujących się pomiędzy ulicami Wieniawy Długoszowskiego i Pod Strzechą. W związku z powyższym zastosowany układ komunikacyjny po pierwsze w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, a po drugie nie uwzględnia obecnie funkcjonującego układu komunikacyjnego. Wskazać również należy, że nawet gdyby działka nr 346 obr. 40 Krowodrza byłaby za wąska do wyznaczenia drogi, to poszerzenie jej kosztem sąsiednich nieruchomości stanowiłoby mniejsze obciążenie nieruchomości należących do osób prywatnych, niż wyznaczenie zupełnie nowego przebiegu drogi wewnętrznej przecinającej nieruchomości prywatne. Niezależnie od powyższego zaznaczyć należy, że plany inwestycyjne wnoszącego uwagi przewidują komunikację należących do niego nieruchomości za pomocą drogi wewnętrznej łączącej ulicę Pod Strzechą z ulicą Wieniawy-Długoszowskiego. W związku z powyższym projektowanie układu komunikacyjnego składającego się z odcinków KD/D.9 oraz KD/D.10 uznać należy za całkowicie nieuzasadnione, w związku z czym konieczna jest korekta ustaleń przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez usunięcie tych obszarów z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” i zastąpienie ich rysunkiem i ustaleniami analogicznymi dla terenów otaczających.</p> <p>W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie proponowanych zmian i dokonanie koniecznych korekt w projekcie planu.</p>					
7.	7	13.04.2012	[...]*	<p>W przedmiotowym projekcie planu niezbędne jest wprowadzenie kolejnych zmian, które powinny polegać na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zmianie układu komunikacyjnego obejmującego drogi wewnętrzne KD/D.9 oraz KD/D.10 w taki sposób, aby wykorzystała istniejącą działkę drogową nr 346 obr. 40 Krowodrza;</li> </ol>	340 341 342 343 335	MN.1.2 MN.2.12 MN.3.7 R.5 KD/D.6	uwzględniona częściowo		Ad. 1 Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji drogi KD/D.10. Wykorzystanie dz. nr 346 jako dojazdu jest możliwe przy dotychczasowych zapisach

		<p>2. zmianie przeznaczenia części działek nr 340, 341, 342, 343, 335 obr. 40 Krowodrza w taki sposób, aby możliwa była na ich terenie realizacja inwestycji o parametrach analogicznych jak na obszarze oznaczonym symbolem MW.8.</p> <p>Uzasadnienie:  Pomimo składanych uprzednio uwag dotyczących przedmiotowego obszaru zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” nadal naruszają w sposób istotny interes prawny Wnioskodawców.  W wyniku rozpatrywania poprzednio zgłoszonych zastrzeżeń do projektu przedmiotowego planu miejscowego doszło do naruszenia zasad równego traktowania, w efekcie czego doszło do przekroczenia granic władztwa planistycznego gminy. Przede wszystkim niesłusznie nie uwzględniono wniosku w zakresie części przedmiotowych działek znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem R.5, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwag dotyczących zmiany przeznaczenia dla części działek nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 obr. 40 Krowodrza z terenów R.5 oraz MN na tereny MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności). W tym miejscu należy wskazać, że wskazane powyżej działki są podobnie położone do działek należących do wnoszących uwagi. W szczególności znajdują się one na tych samych obszarach na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (obszary MN oraz w części tereny otwarte), mają podobną konfigurację oraz położone są przy tej samej drodze publicznej. Nie bez znaczenia jest także i to, że zarówno właściciel wyżej wymienionych działek, jak i wnoszący uwagi dysponują ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy zezwalającymi na lokalizację zabudowy wielorodzinnej. Mając na uwadze fakt, że działki nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 znajdują się w niewielkiej odległości od nieruchomości należących do wnoszących uwagi – ok. 150 m, tym bardziej uderza fakt nierównego traktowania właścicieli tych nieruchomości. Należy przy tym podkreślić, że zgodnie z wyrażoną w Konstytucji zasadą równości wobec prawa podmioty znajdujące się w takiej samej sytuacji prawnej powinny być traktowane w taki sam sposób.  W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie w taki sam sposób należało potraktować wnioski złożone przez wnoszących uwagi jak wnioski złożone przez właściciela działek nr 359/3, 355, 354/2, 356, 357 oraz 556/17 obr. 40 Krowodrza. Podnieść przy tym należy, że wbrew twierdzeniom zawartym w odpowiedzi na dotychczasowe uwagi do projektu przedmiotowego planu miejscowego, wnioskowana zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek pozostaje w zgodzie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podkreślić bowiem należy, że przy ocenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium brać pod uwagę należy nie tylko rysunek planu i studium, ale również część tekstową studium. W tym miejscu należy przywołać te zapisy studium, które wprost wskazują na możliwość dokonywania korekty określonych w studium granic pomiędzy terenami otwartymi, a przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania a także linii rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów. Powyższe wskazuje, że wbrew twierdzeniom organów planistycznych dopuszczalna jest korekta ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia nieruchomości, tym bardziej, iż wnioskowana zmiana zapewni nienaruszalność najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego, spowoduje tworzenie zwartych zespołów zabudowy oraz zapewni integralność zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej. Podkreślić przy tym należy, że wnioskowane zmiany dotyczą działek, które na rysunku studium jednocześnie znajdują się na obszarach przeznaczonych pod zabudowę jak i na obszarach otwartych. W związku z powyższym w pełni uzasadnione jest dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie, o jaki Wnioskodawcy wnosili o wnoszą obecnie.  W związku z powyższym, mając na względzie fakt, że organy planistyczne dokonują zmiany przeznaczenia działek znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości, będącej własnością Wnioskodawców, określając ich przeznaczenie w sposób zbliżony do Ich wniosków, uzasadnionym jest żądanie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe –</p>	<p>obr. 40 Krowodrza</p>	<p>KD/D.10</p>		<p>planu.</p> <p>W zakresie części Pkt 1 dotyczącego przebiegu drogi KD/D.9 oraz przeznaczenia dz. nr 346, a także w zakresie Pkt 2 dotyczącego przeznaczenia części działek nr 340, 341, 342, 343, 335 wyjaśnia się, że propozycja zmian nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowi uwagi i nie jest rozpatrywana.</p>
--	--	--	------------------------------	----------------	--	--

				<p>Tetmajera” poprzez zmianę rysunku planu oraz tekstu planu w taki sposób, by część nieruchomości, w chwili obecnej znajdujących się na obszarze oznaczonym symbolem MN.3.7 oraz R.5 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o parametrach analogicznych jak wyznaczone dla obszaru MW.8. Jednocześnie niezależnie od powyższego podnieść należy, że pomimo twierdzeń o uwzględnieniu uwag dotyczących lokalizacji układu komunikacyjnego KD/D.9 oraz KD/D.10, zmiany dokonane w wyłożonym ponownie projekcie planu są niewystarczające. Stwierdzić należy, że planowany odcinek KD/D.10 przecinający nieruchomości należące do wnoszących uwagi nie ma w chwili obecnej żadnego uzasadnienia. Podkreślić bowiem należy, że nieruchomości dla których ma on zapewnić dostęp do drogi publicznej mają w chwili obecnej już zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne. Należy również podkreślić, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniają faktu, iż po nieruchomości 346 obr. 40 Krowodrza już w chwili obecnej przebiega droga, która prowadzi do nieruchomości znajdujących się pomiędzy ulicami Wieniawy Długoszowskiego i Pod Strzechą. W związku z powyższym zastosowany układ komunikacyjny po pierwsze w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, a po drugie nie uwzględnia obecnie funkcjonującego układu komunikacyjnego. Wskazać również należy, że nawet gdyby działka nr 346 obr. 40 Krowodrza byłaby za wąska do wyznaczenia drogi, to poszerzenie jej kosztem sąsiednich nieruchomości stanowiłoby mniejsze obciążenie nieruchomości należących do osób prywatnych, niż wyznaczenie zupełnie nowego przebiegu drogi wewnętrznej przecinającej nieruchomości prywatne. Niezależnie od powyższego zaznaczyć należy, że plany inwestycyjne wnoszących uwagi przewidują komunikację należących do nich nieruchomości za pomocą drogi wewnętrznej łączącej ulicę Pod Strzechą z ulicą Wieniawy-Długoszowskiego. W związku z powyższym projektowanie układu komunikacyjnego składającego się z odcinków KD/D.9 oraz KD/D.10 uznać należy za całkowicie nieuzasadnione, w związku z czym konieczna jest korekta ustaleń przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez usunięcie tych obszarów z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Tetmajera” i zastąpienie ich rysunkiem i ustaleniami analogicznymi dla terenów otaczających. W związku z powyższym wnoszą o uwzględnienie proponowanych zmian i dokonanie koniecznych korekt w projekcie planu.</p>				
8.	8	16.04.2012	Arge Nieruchomości	<p>1. Wnoszą o powtórne przeanalizowanie wskaźników i parametrów kształtujących zabudowę i zagospodarowanie terenu – gdyż dobrane zostały w sposób nieracjonalny i uniemożliwiający prawidłowe i rynkowe (komercyjne) zagospodarowanie terenów usługowych U.2.2 i U.2.3.</p> <p>2. Rozdział I, § 4 ust. 1 pkt 8 wysokość zabudowy – wnoszą o zmianę definicji wysokości zabudowy na:  „wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków wg definicji zawarte w przepisach odrębnych”  alternatywnie  „wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodną z Warunkami Technicznymi: tj. „wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”,  ewentualnie: poprzez wykreślenie z definicji projektu planu sformułowań:  „najwyższego punktu budynku” oraz „z uwzględnieniem pomieszczeń technicznych i maszynowni dźwigów”.</p> <p>Uzasadnienie:  Rozbieżność definicji zawartych w planie miejscowym z właściwymi rzeczowo przepisami budowlanymi tj. Warunkami Technicznymi nie jest konieczna ani uzasadniona specyfiką planu, może natomiast powodować niepotrzebne wątpliwości interpretacyjne podczas prac projektowych nad projektami budowlanymi</p>	17/3 19/3 20 28/48 28/53 557/1  13/3 14 15 16/3 21/1 22 23/1 24 25 26 27 28/49 28/50 28/51 28/52 28/54 28/55 28/57 28/58	U.2.2 U.2.3 MN.2.1 MN.2.3 KD/GP KD/L.5 KD/Z.3 KD/D.7 KD/D.12 KD/D.13	Ad. 1, 6 uwzględniona częściowo	Ad. 1, 6 Zapisy projektu planu zostaną skorygowane w zakresie wysokości zabudowy. Ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane i zmienione z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, wskazanych w planie wskaźników dla terenów sąsiednich oraz przy zapewnieniu zgodności ze Studium.  Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowy określonych dla terenów U.2.2 i U.2.3. Obecne zapisy są wystarczające do realizacji inwestycji w terenach usług. Wyznaczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 15 % (pkt 6 uwagi) nie jest możliwe ze względu na położenie terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której – zgodnie ze Studium – tereny przeznaczone do zabudowy muszą zapewniać wysoki (min. 70 %) udział powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym nie można wyznaczyć wskaźnika powierzchni zabudowy na

			<p>poszczególnych budynków. MPZP – jako akt prawa miejscowego nie powinien, jeśli nie jest to konieczne, wprowadzać nowych definicji pojęć już w przepisach prawa zdefiniowanych, lecz korzystać z możliwości odesłania do nich. Taka metoda regulacji zapewnia planom miejscowym automatyczną (bez ingerencji w postanowienia uchwalonego planu) możliwość dostosowania do zmieniających się norm prawnych.</p> <p>3. Rozdział II, § 8 ust. 1 –wnoszą o dopuszczenie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na terenach U.2.2 i U.2.3 wzdłuż ul. Pasternik.</p> <p>Uzasadnienie: Ulica Pasternik jako droga Krakowa nr 7 (E77) jest główną arterią komunikacyjną łączącą od strony północno-zachodniej centrum Krakowa z obwodnicą i dalej z lotniskiem w Balicach oraz z autostradą A4. W projekcie planu tereny wzdłuż ul. Pasternik przeznaczone na Tereny zabudowy usługowej U.2.2 i U.2.3 W takim miejscu jak główny ciąg komunikacyjny miasta mogą i powinny być lokalizowane wielkogabarytowe urządzenia reklamowe.</p> <p>4. Rozdział II, § 12 ust. 6 – wnoszą o możliwość zagospodarowania terenów pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy (oprócz zieleni urządzonej i wjazdów) również jako chodniki i dojścia do budynków oraz miejsca parkingowe na terenie.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z rozstrzygnięciem uwag do projektu planu z pierwszego wyłożenia (Zarządzenie nr 2778/2011 PMK z dnia 23.11.2011 – załącznik nr 1) uwaga nr 6 została uwzględniona – jednak w obecnej wersji zapisów planu (II wyłożenie) zapisy nie zostały skorygowane. W związku z powyższym obecne zapisy planu w II wyłożeniu uniemożliwiają w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy realizacji chodników, dojść do budynków oraz miejsc parkingowych na terenie. Wnosi o dopuszczenie powyższego ze względu na racjonalność wykorzystania terenu oraz funkcjonalność w strefie parterów zarówno dla pieszych jak i dla samochodów.</p> <p>5. Rozdział II, § 22 ust. 3 pkt 1 – wnoszą o zwiększenie wskaźnika procentowego udziału powierzchni z garażami wielostanowiskowymi naziemnymi z obecnych max. 10 % do wielkości wnioskowanej max. 40 % terenu inwestycji.</p> <p>Uzasadnienie: Zamiarem spółki jest budowa budynków usługowych (handlowo-usługowo-biurowo-hotelowych, salonów samochodowych ze stacjami serwisu i in.). Dla prawidłowego funkcjonowania budynków niezbędne jest zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów. Wnoszą o możliwość budowy garaży podziemnych w przeznaczeniu podstawowym oraz wielostanowiskowych garaży naziemnych w przeznaczeniu dopuszczalnym w wielkości max. 40 %, co może mieć miejsce w przypadku np. wykorzystania parterów budynków (a więc całej powierzchni zabudowy) na garaże wielostanowiskowe naziemne (jako miejsca postojowe pod budynkami).</p> <p>6. Rozdział III, §22 – wnoszą o zmianę parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę w granicach terenów U.2.2 i U.2.3:</p> <p>a) ust. 9 pkt. 1 – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z obecnych min. 55 % na wnioskowane min. 15 %</p> <p>b) ust. 9 pkt 2 – wskaźnik powierzchni zabudowy z obecnych max. 35% na wnioskowane 40 %</p> <p>c) ust. 9 pkt 3 – wysokość zabudowy z obecnych max. 15 m na wnioskowane max. 16 m oraz o dodanie zapisu „dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik na max. 20 m” lub w przypadku braku zmiany definicji wysokości budynku zgodnie z wnioskiem w pkt 2 pisma wnoszą o zwiększenie wysokości zabudowy na max. 20 m oraz dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik na max. 24 m.</p> <p>Uzasadnienie: Obecne zapisy planu uniemożliwiają racjonalną realizację zabudowy usługowej poprzez przyjęcie niskiego wskaźnika powierzchni zabudowy (35 %) przy jednoczesnym wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (55 %). W obecnym kształcie projektowanego planu nie będą miały szansy powstać również skuteczne ekrany akustyczne w postaci budynków usługowych dla planowanych w dalszej linii zabudowy terenów zabudowy jednorodzinnej. W ostatnim</p>	<p>28/59 28/61 28/62 29/1 29/2 30 31/1 31/2 557/2 obr. 40 Krowodrza</p>			<p>Ad. 2, 3, 5 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się zapisy dotyczące definicji wysokości zabudowy. Tekst planu w § 4 ust. 1 pkt. 8 stanowi definicję wysokości obiektów i urządzeń budowlanych ustaloną dla projektu przedmiotowego planu. Ze względu na specyficzny charakter obszaru objętego planem i pozostałe ustalenia planu celowo określono wysokość do najwyżej położonego punktu przekrycia budynku z uwzględnieniem maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych. Dla wskazanego obszaru, ze względu na ochronę wartości kulturowych, nie są obojętne elementy (ich ilość i wielkość) zlokalizowane na dachach budynków. Przy ustalaniu nieprzekraczalnej wysokości zabudowy analizie poddano wysokość istniejących obiektów, położenie oraz ukształtowanie terenu. Ponadto, zaproponowana w projekcie planu definicja wysokości zabudowy nie jest sprzeczna z zapisami przepisów odrębnych, tylko określa inny parametr dla określenia warunków zagospodarowania terenu.</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenu oraz konieczność wprowadzenia zasad ładu przestrzennego i uporządkowanie terenu.</p> <p>Ad. 4 Uwzględniona</p> <p>Ad. 4 Uwzględnienie uwagi nie wymaga wprowadzenia zmian do ustaleń planu. Dotychczasowe zapisy projektu planu (§ 12 ust. 6) o treści: „Tereny pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy zagospodarować jako zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z uwzględnieniem wjazdów na teren nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych” umożliwiają realizację „chodników, dojść do budynków oraz miejsc parkingowych” zatem uwagę uważa się za uwzględnioną.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. W zakresie zwiększenia udziału powierzchni zainwestowanej garażami wielostanowiskowymi naziemnymi</p>	<p>poziomie 40 %.</p>
--	--	--	--	---	--	--	---	-----------------------



				<p>dwudziestolecia nie ma w Krakowie zrealizowanych bądź realizowanych obecnie inwestycji komercyjnych usługowych o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej określonym na nie mniej niż 55 % - jest to po prostu niemożliwe. Klasyfikowanie terenów jako przeznaczonych pod zabudowę usługową (U.2.2, U.2.3) przy jednoczesnym wprowadzaniu dla nich parametru powierzchni biologicznie czynnej min. 55 % faktycznie pozbawia te tereny charakteru komercyjnego, czyniąc postanowienia planu niewykonalnymi. Co więcej, parametr ten jest taki sam jak obowiązujący dla terenów zabudowy jednorodzinnej, z naturalnych względów podlegających znacznie mniej intensywnej zabudowie. Wnoszą o obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 55 % na 15 %.</p> <p>Tereny usług U.2.2 i U.2.3 stanowią niewiele ponad 2 % powierzchni w stosunku do całości powierzchni objętej projektowanym planem stąd wnosi się o zbilansowanie terenów zieleni w obszarze całego planu poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zwłaszcza w nowoplanowanych terenach zabudowy jednorodzinnej (MN.2.1-2.12). Tereny zabudowy jednorodzinnej stanowią ponad 42 % powierzchni objętej projektowanym planem, a w terenach tych wyznaczono stosunkowo niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący od 55 % do 65 %, co przy jednoczesnym zwiększeniu minimalnych powierzchni działek do 700 m<sup>2</sup> daje zarówno duże możliwości zabudowy terenu budynkami jednorodzinnymi jak i zwiększenia dla niego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>W konsekwencji zachowanie niezmięnionej (bardzo dużej) wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru projektowanego planu może być uzyskane przez niewielkie zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (o 2 %) dla terenów zabudowy jednorodzinnej (która stanowi ponad 42 % obszaru całego planu) przy jednoczesnym jego zmniejszeniu w terenach usług U.2.2 i U.2.3 (które stanowią jedynie ok. 2 % obszaru całego planu) do 15 %.</p> <p>Wnosi o zwiększanie wysokości zabudowy dla terenów U.2.2 i U.2.3 do 16 m oraz dla zabudowy wzdłuż ul. Pasternik do 20 m – również poprzez wprowadzenie większego zróżnicowania wysokości dla terenów usług (obecnie 15 m) od terenów zabudowy jednorodzinnej (obecnie 10-12 m). Należy również podkreślić, że tereny usług zlokalizowane są po północnej stronie terenów zabudowy jednorodzinnej na stoku opadającym w kierunku południowo-wschodnim stąd będzie zapewnione prawidłowe nasłonecznienie/oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w zabudowie jednorodzinnej wg przepisów odrębnych.</p>				<p>pozostawia się dotychczasowe ustalenia. Nie ogranicza się ilości garaży podziemnych, jednak w zakresie wielostanowiskowych garaży naziemnych wskazane jest utrzymanie zapisów niedających możliwości zapełnienia terenu wyłącznie takimi obiektami. Podany w projekcie planu 10 % dla garaży naziemnych (§ 22 ust. 3) dotyczy obiektów kubaturowych, ale bez ograniczania ilości kondygnacji takiego garażu.</p>
9.	9	16.04.2012	[...]*	<p>Podtrzymują zgłoszone wcześniej, a dotychczas nieuwzględnione uwagi do planu, wskazując, iż pozostają one wciąż aktualne, w szczególności w kontekście argumentacji przedstawionej przez przedstawicieli Urzędu Miasta w trakcie dyskusji publicznej w dniu 21.02.2012 r.</p> <p>1. Zmienić granice „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”.</p> <p>Uzasadnienie: Realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących na sąsiadujących ze sobą „terenów”.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60 %, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m.</p> <p>Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w</p>	157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MN.2.3 KD/L.4 KDW.3	nieuwzględniona	<p>W zakresie Pkt 1 dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu MN.3.7 wyjaśnia się, że propozycja zmian nie dotyczy zakresu wyłączenia projektu planu, w związku z tym nie stanowi uwagi i nie jest rozpatrywana.</p> <p>Ad. 1a Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy dotyczące terenów zabudowy Park Lane. Są one odpowiednie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie wymagają korekt.</p> <p>Ad. 2, 3 Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 z KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją będzie obsługiwać tereny zabudowy. Zaproponowany układ komunikacyjny,</p>

			<p>stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział.</p> <p>W zakresie powyższej uwagi aktualnie Wnioskodawcy podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przyczyną dla której powyższa uwaga nie została dotychczas uwzględniona był argument, iż „wołą właścicieli nieruchomości położonych w obrębie obszaru MN.3.7 jest ustalenie wyższych limitów zabudowy”. Wobec tego argumentu wskazuje się, że zgłoszona uwaga dotyczy podziału obszaru MN.3.7 na część wschodnią z wyższym limitem zabudowy oraz część zachodnią z parametrami i wskaźnikami zabudowy jak w § 18 ust. 4 Planu. Jednocześnie wskazuje się, że niniejsze uwagi składają także właściciele nieruchomości położonych we zachodniej części obszaru MN.3.7.</p> <p>1a. W przeciwnym razie, jeżeli nie nastąpi zmniejszenie wysokości zabudowy do 10 m wnioskuje o przywrócenie wcześniejszej klasyfikacji działek do oznaczenia MW.1 z zakładaną maksymalną wys. 15 m. Ten teren został przeklasyfikowany z MW.1 na MN.2.3 wyłącznie na prośbę Wnioskujących, a celem było zachowanie na całym terenie jednolitej wysokości zabudowy na poziomie 10 m.</p> <p>2. Zmienić kategorię drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 do KD/D. Uzasadnienie: W rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi, a to jedynie od strony wschodniej przebiegu drogi. Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej do zabudowań usytuowanych po wschodniej stronie tej drogi, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/D. W ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż kategoria i przebieg drogi zostały już wcześniej uzgodnione z organami niezespolonej administracji rządowej. Wskazuje się, że o ile takie ustalenia były prowadzone to zważywszy wpływ czasu, a także naturalny (dotychczasowy) rozwój infrastruktury budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, jak również przyjęte aktualnie rozwiązania planistyczne (tereny zabudowy jednorodzinnej jedynie od strony wschodniej oraz tereny rolne od strony zachodniej) przekonują o potrzebie zmiany uzgodnionego uprzednio rozwiązania komunikacyjnego.</p> <p>3. Przesunięcie pasa / linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) możliwie najdalej w kierunku zachodnim. Uzasadnienie: Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 3 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia. Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R” rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1” oraz od północy „U.1.4” są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4” znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1” jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie</p>				<p>w tym przebieg i parametry KD/L.4, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał pozytywne uzgodnienia.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1” znajduje się „urządzona zieleń”. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowanie terenu „ZP.6” po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4” oraz „MW.1”, a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4</p> <p>W zakresie powyższej uwagi aktualnie podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przeniesienie lokalizacji terenu „ZP.6” na wschodnią stronę nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 jest „niemożliwe w związku z koniecznością wywłaszczenia terenu”. W tym zakresie wskazuje się, że ten argument jest nietrafny o tyle, że proponowane rozwiązanie (przeniesienie terenu ZP.6) nie niesie za sobą konieczności wywłaszczenia większej powierzchni, niż w wypadku przyjętego w planie rozwiązania. Zgodnie z założeniami planu tereny „ZP” mają być urządzonymi terenami parkowymi, skoro zaś tak, to usytuowanie tego terenu („ZP.6”) po wschodniej stronie drogi jest racjonalne o tyle, że na południowym brzegu terenu „U.1.4” znajdują się tereny rekreacyjne (boiska sportowe) oraz stare drzewa.</p>				
10	10-14	Wg CZĘŚCI 2 załącznika nr 1	Wg CZĘŚCI 2 załącznika nr 1	<p>Podtrzymują zgłoszone wcześniej, a dotychczas nieuwzględnione uwagi do planu, wskazując, iż pozostają one wciąż aktualne, w szczególności w kontekście argumentacji przedstawionej przez przedstawicieli Urzędu Miasta w trakcie dyskusji publicznej w dniu 21.02.2012 r.</p> <p>1. Zmienić granice „terenu” wyznaczonego na planie jako „MN.3.7” poprzez jego podział na część od północy graniczącą z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, w której zostaną ustalone parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 18 ust. 4 Projektu planu, oraz pozostałą część graniczącą od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3”.</p> <p>Uzasadnienie: Realizacja celów planu określonych w § 3 projektu planu wymaga uwzględnienia zarówno istniejącej zabudowy (posesje przy ul. Pod Strzechą 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47) jak i konsekwencji w obowiązujących na sąsiadujących ze sobą „terenów”.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi założeniami planu zachodnia część terenu MN.3.7 graniczy od północy z obszarem „MW.1” i „MN.2.12”, a od południa z obszarem „MN.2.11” oraz „MN.2.12”, które bądź to są już zagospodarowane (zabudowane domami jednorodzinnymi – „MW.1”) lub mają ustalone parametry i wskaźniki zabudowy z maksymalnym poziomem zabudowy do 10 m oraz przyjęte w planie parametry, a to wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 60 %, wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących – max. 4,5 m.</p> <p>Jednocześnie teren „MN.3.7” graniczy od wschodu z terenami „MW.2” i „MW.3” zagospodarowanymi już na dzień dzisiejszy domami wielomieszkaniowymi w stosunku do których możliwość zagospodarowania tej części z założeniem maksymalnego poziomu zabudowy 12 m jest racjonalne. To wszystko uzasadnia opisany w uwadze podział.</p> <p>W zakresie powyższej uwagi aktualnie Wnioskodawcy podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przyczyną dla której powyższa uwaga nie została dotychczas uwzględniona był argument, iż „wołą właścicieli nieruchomości położonych w obrębie obszaru MN.3.7 jest ustalenie wyższych limitów zabudowy”. Wobec tego argumentu wskazuje się, że zgłoszona uwaga dotyczy podziału obszaru MN.3.7 na część wschodnią z wyższym limitem zabudowy oraz część zachodnią z parametrami i wskaźnikami zabudowy jak w § 18 ust. 4 Planu. Jednocześnie wskazuje się, że niniejsze uwagi składają także właściciele nieruchomości położonych we zachodniej części obszaru MN.3.7.</p> <p>2. Zmienić kategorię drogi zaprojektowanej w śladzie ulicy Witkiewicza z KD/L.4 do KD/D.</p> <p>Uzasadnienie: W rzeczywistości istniejący szlak komunikacyjny w linii nowoprojektowanej drogi</p>	157/5, 157/6, 157/7, 157/8 124/17 obr. 40 Krowodrza	MN.2.3 KD/L.4 KDW.3		<p>nieuwzględniona</p> <p>W zakresie Pkt 1 dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu MN.3.7 wyjaśnia się, że propozycja zmian nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowi uwagi i nie jest rozpatrywana.</p> <p>Ad. 2, 3 Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczone Tereny Komunikacji są niezbędne dla obsługi terenów budowlanych i stanowią istotny element układu komunikacyjnego. Droga KD/L.4 jest połączeniem lokalnym między drogami zbiorczymi KD/Z.1 oraz KD/Z.2 z KD/Z.3. Zgodnie ze swą funkcją będzie obsługiwać tereny zabudowy. Zaproponowany układ komunikacyjny, w tym przebieg i parametry KD/L.4, jest zgodny z przepisami odrębnymi i uzyskał pozytywne uzgodnienia.</p>

				<p>publicznej KD/L w śladzie ul. Witkiewicza jest tylko polną ścieżką, niewyodrębnioną geodezyjnie. Natomiast nowoprojektowana droga publiczna stanowi nowe założenie i przedsięwzięcie. Z kolei założenia przyjęte w planie dopuszczają zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną KD/L.4 jedynie domami jednorodzinnymi, a to jedynie od strony wschodniej przebiegu drogi. Zatem przyjęty w planie rozwój terenów bezpośrednio sąsiadujących z nowoprojektowaną drogą publiczną zakłada, że zachowa ona jedynie charakter drogi dojazdowej do zabudowań usytuowanych po wschodniej stronie tej drogi, co przemawia za przyjęciem kategorii KD/D.</p> <p>W ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż kategoria i przebieg drogi zostały już wcześniej uzgodnione z organami niezespólonej administracji rządowej. Wskazuje się, że o ile takie ustalenia były prowadzone to zważywszy upływ czasu, a także naturalny (dotychczasowy) rozwój infrastruktury budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, jak również przyjęte aktualnie rozwiązania planistyczne (tereny zabudowy jednorodzinnej jedynie od strony wschodniej oraz tereny rolne od strony zachodniej) przekonują o potrzebie zmiany uzgodnionego uprzednio rozwiązania komunikacyjnego.</p> <p>3. Przesunięcie pasa / linii drogi KD/L.4 (ul. Witkiewicza) możliwie najdalej w kierunku zachodnim.</p> <p>Uzasadnienie:          Jak wskazano już powyżej, w uzasadnieniu uwagi nr 3 nowoprojektowana droga stanowi nowe założenie, nie pozostające w związku z istniejącymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. W śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej nie istnieje nawet droga wewnętrzna, którą odbywałaby się komunikacja samochodowa. Istnieje wyłącznie polna ścieżka piesza, którą incydentalnie przejeżdżają pojazdy terenowe. Z kolei wymagania techniczne dla drogi publicznej (szerokość, uzbrojenie, założenia co do regularności pasów jezdnych drogi) oznaczają konieczność wyznaczenia jej biegu z zachowaniem reguł i zasad ergonomii. Tymczasem wyznaczony w projekcie planu ślad tej drogi uwarunkowań tych nie uwzględnia.</p> <p>Dodatkowo, sąsiadujące z nowoprojektowaną drogą publiczną od zachodu tereny mają przeznaczenie „R” rolnicze. Z drugiej strony od wschodu na poziomie terenu „MW.1” oraz od północy „U.1.4” są już zagospodarowane. Na terenie „U.1.4” znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren „MW.1” jest zagospodarowany domami w zabudowie bliźniaczej. Z kolei wreszcie w śladzie nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 na wysokości terenu „MW.1” znajduje się „urządzona zieleń”. Te wszystkie okoliczności przemawiają za przesunięciem pasa nowoprojektowanej drogi na zachód i usytuowanie terenu „ZP.6” po wschodniej stronie nowoprojektowanej drogi tj. pomiędzy terenami „U.1.4” oraz „MW.1”, a pasem nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4</p> <p>W zakresie powyższej uwagi aktualnie podkreślają, iż w ramach dyskusji publicznej w budynku Urzędu Miejskiego w dniu 21.02.2012 r., przedstawiciele Urzędu Miasta wskazali, iż przeniesienie lokalizacji terenu „ZP.6” na wschodnią stronę nowoprojektowanej drogi publicznej KD/L.4 jest „niemożliwe w związku z koniecznością wywłaszczenia terenu”. W tym zakresie wskazuje się, że ten argument jest nietrafny o tyle, że proponowane rozwiązanie (przeniesienie terenu ZP.6) nie niesie za sobą konieczności wywłaszczenia większej powierzchni, niż w wypadku przyjętego w planie rozwiązania. Zgodnie z założeniami planu tereny „ZP” mają być urządzonymi terenami parkowymi, skoro zaś tak, to usytuowanie tego terenu („ZP.6”) po wschodniej stronie drogi jest racjonalne o tyle, że na południowym brzegu terenu „U.1.4” znajdują się tereny rekreacyjne (boiska sportowe) oraz stare drzewa.</p>					
11	15	16.04.2012	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do sąsiadujących budynków.</li> <li>2. Zmniejszenie planowanej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na uwarunkowanie terenu (działka znajduje się w wąwozie, na działce jest skarpa).</li> </ol> <p>Opis działki:          Działka znajduje się w wąwozie, wysokość skarpy od strony wschodniej dochodzi do 3,5 m (od poziomu ulicy wysokość skarpy ok. 4,5 m). Szerokość działki (od ulicy do</p>	396 obr. 40 Krowodrza	MN/U.1.2 KD/L.7		niewuważalna	W zakresie Pkt 1 dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MN/U.1.2 wyjaśnia się, że propozycja zmian nie dotyczy zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowi uwagi i nie jest rozpatrywana.

				skarpy) wynosi ok. 17-20 m. W planie zagospodarowania działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalno – usługową MN/U.1.2, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 60 %, nieprzekraczalna linia zabudowy wg projektu wynosi 5 m od granicy z działką przyległą do drogi. Powyższe ustalenia uważa za niedostosowane do uwarunkowań terenu.					Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Analizując przyjęte parametry i wskaźniki uznano, że są one najbardziej optymalne w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług i spełniają zasady ładu przestrzennego, w związku, z czym uwaga w tym zakresie jest nieuwzględniona. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie poprawi warunków lokalizowania obiektów budowlanych na przedmiotowej działce. Ukształtowanie terenu jest niezależnie od parametrów tego wskaźnika.
12	16	16.04.2012	Uwaga zbiorowa  <b>Wykaz osób wg CZĘŚCI 3 załącznika nr 1</b>	<p>Ulokowanie dużego budynku wielorodzinnego na kilkunastu działkach, gdy naokoło zlokalizowane są tylko domy jednorodzinne przyczyni się do pogorszenia komfortu życia okolicznych mieszkańców – m.in. poprzez duże zagęszczenie zabudowy i skokowy wzrost liczby mieszkańców oraz posiadanych przez nich samochodów na tym obszarze. Może to doprowadzić do konfliktów między obecnymi mieszkańcami domów jednorodzinnych, a przyszłymi mieszkańcami budynku wielorodzinnego na terenie MW.9.</p> <p>Zdaniem Wnioskujących źle się stało, że w ogóle zdecydowano o lokalizacji terenu wielorodzinnego w terenie zdominowanym przez budynki o całkiem innym charakterze (jednorodzinne). Teren MW.9 postrzegany jest jako zupełnie niepasujący do naszej okolicy, jak również odbiegający od założeń miejscowego planu, który ten obszar przeznacza pod zabudowę usługową i budownictwo jednorodzinne.</p> <p>Dodatkowo zadziwia, dlaczego budynek wielorodzinny jest lokalizowany na tak małej działce, w odległości zaledwie kilku metrów od pozostałych nieruchomości. Sami twórcy projektu przewidują minimalną wielkość działki pod domek jednorodzinny na 700 m<sup>2</sup>. Tymczasem tutaj na niemal takiej samej działce (800 m<sup>2</sup>.) przewiduje się budownictwo wielomieszkaniowe. Widać tutaj brak konsekwencji. Czyż wymagana minimalna działka pod budownictwo wielomieszkaniowe nie powinna być dużo większa w realiach jakie istnieją w Bronowicach Małych? Wnioskujący zdają sobie sprawę z faktu, że planiści ww. planu zastali pewne sprawy już rozstrzygnięte (wydana wz-etka i pozwolenie na budowę dla terenu MW.9).</p> <p>Obiekt wielorodzinny zlokalizowany na tym obszarze i na małej powierzchni działki odbiega od założenia planu miejscowego, który przeznacza go pod zabudowę usługową i budownictwo jednorodzinne – teren MW.9 powinien być objęty dodatkowymi obwarowaniami, które pozwolą chronić okoliczne działki przez nadmiernym jej wykorzystaniem.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe, w żywotnym interesie obecnych mieszkańców jest ograniczenie strat jakie będą konsekwencją zrealizowania budynku wielorodzinnego na tym obszarze.</p> <p>Dlatego postulują wprowadzić trzy punkty do planu zagospodarowania dotyczące omawianego terenu MW.9 (do tekstu planu):</p> <p>1a) § 12 ust. 4 pkt 1 – W zakresie geometrii dachów: 1) ustala się zasadę stosowania dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45° z doświetleniem poprzez lukarny lub okna połaciowe;</p> <p>Dopisanie tekstu o treści: „za wyjątkiem terenu MW.9, gdzie przewiduje się: - Dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° bez możliwości doświetlenia poprzez lukarny i okna połaciowe w celu doświetlenia poddaszy. - Dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych: do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem”.</p> <p>1b) W ustaleniach dotyczących terenu MW.9 są za utrzymaniem na zaproponowanym poziomie zapisu ustalającego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 55 % i wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 35 %.</p>		MW.9	Ad. 1b uwzględniona	Ad. 1a, 2, 3 nieuwzględniona	<p>Ad. 1a, 2, 3 Utrzymuje się dotychczasowe zapisy w zakresie geometrii dachów oraz wysokości okapu budynku, które pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego w terenie. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy w zakresie wskaźnika miejsc postojowych, gdyż zapewniają właściwą obsługę w tym zakresie.</p> <p>Realizowanie zabudowy zgodnie z zapisami planu oznacza, że parametry i wskaźniki (w tym również niezbędna ilość miejsc postojowych) będą bilansowane w ramach danego terenu. Ustalenia planu minimalizują różnice pomiędzy zabudową wielorodzinną i jednorodziną.</p>

				<p>2. § 15 ust. 6 - Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego: 6.Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie, Dopisanie tekstu o treści: „za wyjątkiem terenu MW.9 gdzie przewiduje się minimalne ilości 1,25 miejsca na 1 mieszkanie oraz miejsca parkingowe dla mieszkańców muszą zostać zapewnione na terenie MW.9.” Uzasadnienie: Obecny właściciel terenu MW.9 nagabuje mieszkańców sąsiednich, także daleko położonych posesji – chcąc wynająć miejsca parkingowe na ich działkach pod kątem realizacji swojej inwestycji na terenie MW.9. Widać tutaj wyraźnie, że przyszły inwestor terenu MW.9 dąży do obejścia przepisów, albo nie jest ich świadomy – w myśl których to przepisów to na własnej posesji ma zapewnić miejsca parkingowe, a nie na terenach leżących w znacznej odległości od terenu MW.9. Proponowany zapis dobitnie uświadomi właścicielowi terenu MW.9 (o ile nie jest jeszcze świadomy) o konieczności zapewnienia miejsc parkingowych na własnej, a nie na obcych posesjach.</p> <p>3. Wprowadzenie w ustalenia dotyczące przedmiotowego terenu MW.9 zapisu ograniczającego do max. 7 m wysokości okapu budynku, jaki ma być budowany na przedmiotowej działce oraz o zapis ustalający kierunek kalenicy, jako prostopadły do linii frontu działki. Uzasadnienie: Większość budynków w sąsiedztwie terenu MW.9 ma wysokość całkowitą nie większą niż 7 m, a przy min. nachyleniu połaci dachowych określonych w mpzp na 25 stopni, okap tego budynku może mieć ok. 9,5 m, co oznacza że wysokość do samego okapu może być o kondygnację wyższa niż otaczającej zabudowy i negatywnie wpływać na ład przestrzenny w tym rejonie. Zapis o usytuowaniu kalenicy uniemożliwi ewentualną realizację inwestycji ze ścianami wysokimi na 12 m w stronę sąsiedniej zabudowy przy tej samej ulicy.</p>					
13	17	16.04.2012	[...]*	<p>Domaga się 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.</p>	45 obr. 40 Krowodrza	cały obszar planu		niewzględzona	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”.
14	18	16.04.2012	[...]*	<p>Wnosi o dopuszczenie możliwości odbudowy bez powiększania powierzchni zabudowy części budynku zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą. Uzasadnienie: Przedstawiony do wglądu projekt planu umożliwi dokonanie nadbudowy na całej powierzchni zabudowy istniejącego starego parterowego budynku. Niestety wyklucza możliwość odbudowy w całości istniejącego budynku. Przedmiotowy projekt pozwala m.in. na odbudowę ¾ powierzchni zabudowy istniejącego bardzo wąskiego budynku. Prośbę o odbudowę części budynku zlokalizowanego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą motywuje Wnioskodawca możliwością dokonania nadbudowy na całej powierzchni zabudowy swojego budynku zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera”. Planowana nadbudowa uwzględniając ww. projekt wymusi wzmocnienie ścian nośnych (m.in. częściowego przemurzenia ścian) oraz wzmocnienie (m.in. przemurzenia odcinkami fundamentu) oraz podbicie/poszerzenie części fundamentów budynku zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą. Jednocześnie ze względu na fakt, że budynek niepodpiwniczony znajduje się w zabudowie bliźniaczej z budynkiem</p>	424/1 obr. 40 Krowodrza	MN.3.8 KD/D.2		niewzględzona	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy dotyczące istniejącej zabudowy. Dają one możliwości zabudowy działki w parametrach ustalonych w planie, w tym również rozbudować istniejący obiekt do określonych parametrów. W tym przypadku zapisy planu pozwalają na nadbudowę obiektu wykraczającego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Kształtowanie nowej zabudowy (w tym przypadku dotyczy to również budowy nowego budynku w miejscu istniejącego po wyburzeniu) powinno być realizowane z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

				<p>podpiwniczonym Wnioskujący zmuszony będzie kierując się względami konstrukcyjnymi dokonać podbicia/wzmocnienia/poszerzenia fundamentów do głębokości posadowienia fundamentów sąsiada. Ww. prace umożliwią dopiero dokonanie nadbudowy oraz uzyskanie ewentualnie podpiwniczenia.</p> <p>Reasumując, wykonując ww. czynności lub odbudowując przedmiotową część budynku, finalnie Wnioskujący uzyska porównywalny cel, jednakże zdecydowanie zasadnym ze względów technologicznych, konstrukcyjnych i ekonomicznych wydaje się rozebranie tej niewielkiej części budynku i jej odtworzenie w obecnym zarysie. Dzięki powyższemu Wnioskujący będzie miał możliwość wybudowania obiektu z nowych materiałów, wykonanego w nowoczesnej technologii zgodnie z obecną sztuką budowlaną.</p>				
15	19	16.04.2012	<p>Uwaga zbiorowa</p> <p><b>Wykaz osób wg CZĘŚCI 3 załącznika nr 1</b></p>	<p>Wnoszą o przywrócenie pierwotnego zapisu dotyczącego ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 15 m na obszarze MN/U.2.4.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Mając na uwadze specyficzny charakter obszaru MN/U.2.4 usytuowanego w miejscu o bardzo intensywnym oddziaływaniu i dużym natężeniu ruchu przy ul. Radzikowskiego i ul. Katowickiej oraz przebiegającego powyżej korytarza powietrznego Wnioskujący przychylają się do projektu planu przeznaczającego ten obszar pod zabudowę usługową i jednorodziną.</p> <p>Dostrzegając całkowitą zmianę otoczenia i warunków na tym obszarze w okresie ostatnich 50 lat rozumieją i szanują prawo części mieszkańców do mieszkania w domach jednorodzinnych, jednakże przestrzeń otaczająca ulega tak dalece idącym zmianom, że niemożliwym jest przywrócenie kameralnego charakteru obszaru MN/U.2.4, a co za tym idzie stworzenia w pełni komfortowych warunków do zamieszkania na tym terenie. Wobec powyższego przyjmują, że intencją projektodawców planu było zapewnienie rozwoju temu obszarowi mimo zmiany w otaczającej przestrzeni i bezpowrotnej utraty jego pierwotnego charakteru. Sami Wnioskujący przy pierwszym przedstawieniu planu byli zaskoczeni zastosowanym rozwiązaniem, lecz teraz po dokładnym przeanalizowaniu muszą się zgodzić, że przeznaczenie tego obszaru pod usługi wraz z zabudową jednorodziną przy utrzymaniu wysokości zabudowy do 15 m jest jedyną szansą na rozwój tego miejsca, dlatego też nie mogą się zgodzić na obniżenie wysokości zabudowy do 12 m. Obniżenie wysokości będzie hamowało i niepotrzebnie ograniczało rozwój inwestycji (przecież usługi muszą być gdzieś zlokalizowane), a jedno piętro zabudowy na tym obszarze da możliwość zatrudnienia wielu osób.</p> <p>Obniżenie wysokości zabudowy zostało spowodowane wnioskiem złożonym przy poprzednim wyłożeniu planu, ale miało to związek ze spornym terenem – obecnie oznaczonym symbolem MW.9 i próbą ochrony przed wszechobecną zabudową wielorodzinną. Część mieszkańców nie znała w pełni konsekwencji pierwszego wniosku, próbując ograniczyć jedynie obszar MW.9 i dopiero dalsza analiza zapisów planu dla tego obszaru przyniosła jego zrozumienie i pełną akceptację wysokości zabudowy na poziomie 15 m.</p> <p>Niniejszy wniosek o przywrócenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m dla obszaru MN/U.2.4 jest ostatecznym stanowiskiem niemal wszystkich mieszkańców tego obszaru.</p> <p>Wnioskujący zgadzają się, że lokalizacja na obszarze MN/U.2.4 przeznaczonym pod zabudowę usługową i jednorodziną na małej ok. 8 arowej działce obiektu wielorodzinnego powinno być obwarowane dodatkowymi ograniczeniami ze względu na całkowicie odmienny charakter tego obiektu. Nie można jednak ograniczać zabudowy jednorodzinnej i usług tylko dlatego, że jeden inwestor pragnie nadmiernie wykorzystać jedną małą działkę, zmieniając założenia planu i burząc jednolity charakter obszaru.</p> <p>Jednocześnie zauważają, że już na etapie decyzji WZ obszar MW.9 był ograniczony w wysokości do 12 m, a obecnie zwiększając w planie powierzchnię zabudowy obszaru MW.9 (w stosunku do decyzji WZ) o 5 % należy skorygować jego wysokość. Obecnie na obszarze MN/U.2.4 są zlokalizowane domy jednorodzinne i lokale usługowe – więc charakter MN/U.2.4 jest konsekwentny wobec stanu zastanego i obniżenie wysokości z 15 m na 12 m jest uwstecznieniem wobec sytuacji przed powstaniem planu. Na tym obszarze nie ma żadnego obiektu wielorodzinnego, więc jego ewentualne powstanie na małej działce powinno być ograniczone</p>		MN/U.2.4	niewwzględniona	<p>Utrzymuje się wskazaną wysokość 12 m jako będącą rezultatem uzyskanych opinii i uzgodnień oraz sposobu rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p>

				dodatkowymi zapisami, lecz nie kosztem pozostałych działek o odmiennym charakterze zabudowy.					
16	20	16.04.2012	Prawo i Podatki Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe	<p>W imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zmianę § 4 ust. 1 pkt 13 w taki sposób, że § 3 ust. 1 pkt 13 otrzyma następujące brzmienie: <ol style="list-style-type: none"> <li>wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach: <ol style="list-style-type: none"> <li> płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m<sup>2</sup> albo</li> <li> trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m albo</li> <li> o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu istniejącego terenu albo</li> <li> słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>zmianę § 32 ust. 4 w taki sposób, że zostanie dodany punkt 5 o następującym brzmieniu: <ol style="list-style-type: none"> <li>wielogabarytowych urządzeń reklamowych oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych o powierzchni nie większej niż 9 m<sup>2</sup> z zachowaniem minimalnych odległości między nimi na drogach KD/GP, KD/Z oraz terenami z nimi sąsiadującymi.</li> </ol> </li> </ol> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Uwagi ogólne IGRZ zdaje sobie sprawę z ilości nośników wielkogabarytowych na terenie objętym planem, jednak całkowity zakaz w terenie dróg publicznych. Proponują dopuszczenie reklam w terenie dróg publicznych oszklonych w analogiczny sposób obudowanych. Tego typu reklamy są uważane za najbardziej estetyczne nośniki. Wysoki standard wykonania i estetyka urządzeń typu cityscroll/supercroll są gwarancją zachowania wysokiej jakości przestrzeni. Nośniki tego typu nie powinny być rozmieszczone w sposób przypadkowy – nie powinny one zasłaniać zwłaszcza budynków wpisanych do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Dodatkowo umieszczenie ich w przemyślanym układzie kompozycyjnym pozwoli na satysfakcjonujące uporządkowanie przestrzeni i nadanie jej charakteru przestrzeni usługowej wysokiej jakości. Należy zauważyć, iż urządzenia zamieszczone w rejonie pasa drogowego wymagają każdorazowo uzyskania opinii/zgody zarządcy drogi. Mając to na uwadze, brak jest ryzyka, że przedmiotowe urządzenia reklamowe umieszczane będą bez żadnej kontroli w sposób naruszający bezpieczeństwo podróżnych.</li> <li>Propozycja zmiany § 3 ust. 1 pkt 13 Niniejsza zmiana ma na celu rozgraniczenie definicji dotyczącej urządzeń reklamowych płaszczyznowych oraz słupów reklamowych. Przy nowym brzmieniu definicji odrębne regulacje dotyczą urządzeń reklamowych płaszczyznowych, a odrębne dla słupów reklamowych. Proponowana w projekcie mpzp definicja może być interpretowana w ten sposób, że np. do słupów reklamowych znajdują zastosowanie regulacje zarówno z pkt a) jak i z pkt c). W wyniku tej interpretacji dopuszczalne będą słupy o wysokości do 13 m o powierzchni zaledwie 6 m<sup>2</sup>. Z tego względu dodanie w definicji słów (...) albo, albo (...) wydaje się uzasadnione.</li> <li>Propozycja zmiany § 32 ust. 4 pkt 5 Zgodnie ze Studium „Charakter reklam, urządzeń terenowych i małej architektury winny kreować wysoki poziom estetycznych rozwiązań, kształtujących dobry gust i smak społeczeństwa, a w konsekwencji kulturę miejsca” – wskazuje dalej. Jednocześnie studium informuje nas, że na terenie miasta Krakowa powinno podjąć się działań na rzecz poprawy estetyki miasta (szczególnie w zakresie czystości, stanu zieleni miejskiej oraz uporządkowania reklam oraz elewacji budynków). W związku z tym w celu ujednolicenia wielkości nośników reklamowych na całym obszarze planu proponują również reklamy oszklone lub w analogiczny sposób obudowane na budynkach. Nośniki tego typu należą do klasy Premium, sposób wykonania tych urządzeń reklamowych jak i sposób prezentacji reklam zapewnią wysoką jakość przekazu bez wprowadzania chaosu w ładzie przestrzennym. Nośniki o pow. 9 m<sup>2</sup> są uzasadnione z uwagi na charakter terenów objętych</li> </ol>	cały obszar planu	cały obszar planu		niewwzględniona	Utrzymuje się zakaz oraz dotychczasowe zapisy dotyczące lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenu oraz konieczność wprowadzenia zasad ładu przestrzennego i uporządkowanie terenu.



				niniejszym planem. Estetycznie oszklone lub w analogiczny sposób obudowane nośniki stają się wizytówką wszystkich miejsc związanych z handlem i usługami. Dodatkowo reklamy na tych nośnikach dają możliwość reklamy lokalnym przedsiębiorcom. Nośniki takie również nie powinny zostać usytuowane w przypadkowych miejscach, a w miejscach specjalnie na ten cel przeznaczonych, zlokalizowanych w szczególności w okolicach nie zasłaniających osi widokowych, historycznych miejsc, pomników przyrody.					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

### CZĘŚĆ 2 Załącznika nr 1

Wykaz osób, które złożyły uwagi oraz daty złożenia

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)
1	2	3	4
	10	16.04.2012	]00, (uwaga złożona w 2 egzemplarzach)
	11	16.04.2012	]00,
	12	16.04.2012	]00,
	13	16.04.2012	Rzymsko-Katolicka Parafia Św. Antoniego
	14	16.04.2012	]00,

### CZĘŚĆ 3 Załącznika nr 1

Wykaz osób podpisanych pod Uwagą Nr 16	]00,
Wykaz osób podpisanych pod Uwagą Nr 19	[...]*

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) - Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag (uwzględnionych lub częściowo uwzględnionych) nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu i mogą ulec zmianom w wyniku czynności, o których mowa w pkt 1 wyjaśnień.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
4. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
  - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
  - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”,
  - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).