

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OSIEDLE PRZEGORZAŁY”,
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W POSTĘPOWANIU W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU.**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 czerwca do 17 lipca 2008 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 31 lipca 2008 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Złożono 3 pisma z uwagami tej samej treści.
Treść oraz informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag zawiera część 1 niniejszego załącznika.
Wykaz osób oraz daty złożenia pism zawiera część 2 niniejszego załącznika.

CZĘŚĆ 1 Załącznika nr 5

| 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 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 |
| Uwagi l.p. 1-3 wg części 2 załącznika | Wg części 2 załącznika | Wg części 2 załącznika | Wnosi o: zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynku mieszkalnego na dz.182/2 do 13 m - który stanowi element tej samej zabudowy szeregowej z budynkami na dz. 164/2 i 163 – w przypadku przebudowy geometrii dachu, dostosowującej budynek do wymogów architektonicznych projektu planu. Uzasadnienie: 1. Zatwierdzenie par. 22 pkt 3 ppkt 3) uniemożliwi właścicielom ww. nieruchomości dostosowanie budynków do wymogów architektonicznych zawartych w projekcie Planu. Nieruchomości, których dotyczy wniosek, stanowią elementy zabudowy szeregowej. Zostały zaprojektowane w latach 70. zgodnie z ówczesnymi wymogami architekt., znacznie odbiegającymi od obecnych zasad estetycznych, co w przypadku budynków stojących w pobliżu parku krajobrazowego stanowi poważny mankament. Nieruchomości na działkach nr 182/2, nr 164/2 oraz 163 mają stropodachy: płaskie natomiast budynki mieszkalne w obszarze 6MN mają dachy spadziste. Właściciele wszystkich trzech | dz.182/2 dz. 164/2 i 163 | 6MN | Uwzględniona z zastrzeżeniem | | Uwagę uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisu w projekcie uchwały w § 14 pkt 5 lit. i w brzmieniu „w przypadku przebudowy stropodachów i geometrii dachów istniejących obiektów, dostosowujących je do wymogów określonych w pkt 5 lit. a i b - dopuszcza się powstanie jednej kondygnacji w przestrzeni przebudowanego dachu z zachowaniem maksymalnej wysokości kalenicy 13 m”. Zapis ten będzie poddany dalszej procedurze pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia Dyrekcji Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|--|---|---|---|---|---|
| | | | <p>nieruchomości są zgodni co do tego, iż należy dachy przebudować (por. zał.1) tak aby linia dachowa była jednolita. Dachy wszystkich trzech nieruchomości wymagają obecnie gruntownego remontu. Przebudowanie dachu zgodnie z wymogami architektonicznymi Planu, bez zmiany par. 22 pkt 3 ppkt 3); wiązałoby się z wyburzeniem jednej kondygnacji, na co nie możemy się zgodzić.</p> <p>2. Obecny dach budynku jest z punktu widzenia właściciela niefunkcjonalny i trudny w utrzymaniu. Na płaskim stropodachu trudno byłoby też zamontować kolektory słoneczne, których realizacji byłby zgodny z proekologiczną polityką - nie budując nieestetycznej konstrukcji kolidującej z krajobrazem.</p> <p>3. Poza ww. trzema nieruchomościami wszystkie budynki mieszkalne w obszarze 6MN mają dachy spadziste, wysokość większości z nich przekracza 10 m. Obecnie prowadzonych jest kilka budów w bezpośrednim sąsiedztwie ww. nieruchomości, m.in. dom, który w warunkach zabudowy ma dopuszczoną maksymalną wysokość 13 m do kalenicy dachu. Znaczna część budynków na osiedlu to budynki o wysokości przekraczającej 10 m - takie domy dominują m.in. w obszarach 15MN, 16MN i 17MN (w tych obszarach również znajdują się budynki projektowane w latach 70, które wg pierwotnych projektów miały stropodachy płaskie, ale w okresie późniejszym nadbudowano dachy spadziste, co oczywiście zwiększyło wysokość budynków, ale i znacznie poprawiło estetykę otoczenia). Zmiana par. 22 pkt 3 ppkt 3), dopuszczająca zwiększenie wysokości domów do 13 m w przypadku przebudowy dachu, umożliwiłaby ujednolicenie wyglądu osiedla pod względem architektonicznym. W przypadku naszego domu jedyną szansę zmianę wyjątkowo nieestetycznego wyglądu domu stanowi przebudowa dachu i nadanie mu odpowiednich proporcji. Przebudowa domu w głąb działki zarówno w przypadku naszej nieruchomości, jak i w przypadku pozostałych dwóch domów, jest niemożliwa, ponieważ działki te są wąskie a budynki są elementami zabudowy szeregowej. Przegorzały te są jednym z najpiękniejszych terenów mieszkalnych. Budynki o architekturze z lat 70 szpecą osiedle i kolidują z estetyczną funkcją parku krajobrazowego otaczającego osiedle. Zwracają uwagę na fakt, że domy</p> | | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---|---|---|--|---|---|---|---|---|
| | | | <p>przy ul. Przegorzalskiej 6A, 8 i 8A są widoczne z oznaczonego na mapach punktu widokowego w Lesie Wolskim.</p> <p>4. Proponowana wysokość 13 m umożliwiłaby zachowanie obowiązującego wg Planu nachylenia połaci dachowej 37-45° (obecnie wysokość domu wynosi ok. 9 m, w tym ok. 0,8 m to izolacja i konstrukcja dachowa).</p> | | | | | |

CZEŚĆ 2 Załącznika nr 5

Wykaz osób, które złożyły uwagi oraz daty złożenia pism

| Lp. | NR uwagi | DATA złożenia uwagi | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej) |
|-----|----------|---------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 59 | 22.07.2008 | Krystyna Rzyczniak |
| 2. | 60 | 22.07.2008 | Tadeusz Migo |
| 3. | 61 | 22.07.2008 | Jacek Lenczowski; Piotr Lenczowski |

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag (uwzględnionych, częściowo uwzględnionych lub uwzględnionych z zastrzeżeniem) 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 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 „Osiedle Przegrzały”.
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /