

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
CZĘŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BRONOWICE MAŁE – RONDO OFIAR KATYNIA”**

Część projektu planu została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 28 maja do 26 czerwca 2012 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 10 lipca 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 (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	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	25.06.2012	Immobilia Sp. z o.o.	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Określenie wysokości budynków do 18 m (tj. takiego, który pozwoli na realizację budynku o maksymalnie pięciu kondygnacjach).</li> <li>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.</li> </ol>	458/21 obr. 40 Krowodrza	U.1		nieuwzględniona	<p>Ad 1 i 2.</p> <p>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie wysokości zabudowy (16m) oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (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 powierzchni biologicznie czynnej jednakowy dla wszystkich terenów usługowych) są najbardziej optymalne w tym terenie i spełniają zasady ładu przestrzennego. W związku, z czym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.</p> <p>W zakresie Pkt 3 dotyczącego usunięcia szpaleru drzew w terenie U.1 wyjaśnia się, że propozycja zmian nie jest objęta ponownym wyłożeniem i w związku z tym, że nie stanowi uwagi nie podlega rozpatrzeniu.</p>
2.	2	09.07.2012	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> <li>Brak zgody na zabudowę „zespołu budynków mieszkalno-usługowo-handlowych wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi i dojazdowymi – rejon ul. Radzikowskiego – Kraków”.</li> <li>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.</li> </ol> <p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>przeznaczenie działki 453/8 obr. 40 Krowodrza w Krakowie ul. Radzikowskiego 123 pod zabudowę mieszkaniową.</li> <li>nie wydanie zgody na budowę parkingu dla samochodów na działce nr 468</li> </ol>	cały obszar planu	cały obszar planu		Ad 6. uwzględniona	<p>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 dotyczą zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowią uwagi i nie są rozpatrywane.</p> <p>Ad 6.</p> <p>Przytoczone zapisy zostały określone w Studium dla terenu UC – Terenu o przeważającej funkcji usług komercyjnych. W ustaleniach projektu</p>

				<p>obr. 40 Krowodrza, znajdującej się na zapleczu domu Wnioskującej, ze względu na uciążliwość dla otoczenia i mieszkańców.</p> <p>5. kategorię 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 wyłączeń 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.</p> <p>Domaga się:</p> <p>6. wykreślenia z terenów objętych planem „projektowania targowisk”, sklepów typu hipermarkety.</p> <p>7. usunięcia zapisów ujętych w rozdziale „Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru - podpunkt: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;</li> <li>- zakaz budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,5 m;</li> <li>- zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokryć dachów z materiałów odbłaskowych, o jasnych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, siding, poliwęglan kanalikowy, papa.</li> </ul> <p>Powyższe zasady naruszają nie tylko korzystanie przez właściciela z prawa własności, ale ponadto ingerują nadmiernie w to prawo.</p> <p>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.</p>				<p>Ad 7. nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. uwzględniona</p>	<p>planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zatem nie ma możliwości powstania na obszarze planu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W projekcie planu nie ma również wyznaczonych terenów lokalizacji targowisk.</p> <p>Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu podczas pierwszego, jak i drugiego wyłożenia zawierał już odpowiednie zapisy.</p> <p>Ad 7. Wprowadzone zapisy mają na celu ochronę 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.</p> <p>Ad 8. W ustaleniach projektu planu (§ 8 ust. 1 pkt 1) wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej. Dodatkowo, w § 7 pkt 6 w wyniku pozytywnego rozpatrzenia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia wprowadzono „zakaz lokalizacji stacji paliw gazu płynnego”. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu po raz drugi zawierał już odpowiednie zapisy.</p>
3.	3	10.07.2012	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. utrzymanie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z zaproponowanym zapisem: „terenu zmiany w wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu”;</li> <li>2. sprzeciw do obszaru o nazwie U.1 – Teren Zabudowy Usługowej – dla działki o numerze 458/21 obr. 40 Krowodrza przekwalifikowanie jej na działkę o zabudowie mieszkaniowej.</li> </ol> <p>Uzasadnienie: Przedmiotowa działka bezpośrednio przylega do nieruchomości Strony od strony wschodniej (działka sąsiednia w ujęciu sensu stricto 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</p>	cały obszar planu	cały obszar planu		<p>Ad 5. nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. uwzględniona</p>	<p>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 dotyczą zakresu wyłożenia projektu planu, w związku z tym nie stanowią uwagi i nie są rozpatrywane.</p> <p>Ad 5. 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”.</p> <p>Ad 6. W ustaleniach projektu planu (§ 8 ust. 1 pkt 1) wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej. Dodatkowo, w § 7 pkt 6 w wyniku pozytywnego rozpatrzenia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia wprowadzono „zakaz lokalizacji stacji</p>

				<p>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.</p> <p>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, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>					<p>paliw gazu płynnego”. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu po raz drugi zawierał już odpowiednie zapisy.</p>
4.	4.	10.07.2012	Towarzystwo Przyjaciół Bronowic	<p>Wnosi o utrzymanie wysokości planowanej zabudowy w części zachodniej opracowywanego planu (na wschód od ul. Groszkowej) zgodnie z ustaleniami planu z wyłożenia w dniach 03.01.2012 – 01.02.2012.</p>	tereny na wschód od ul. Groszkowej	tereny na wschód od ul. Groszkowej	uwzględniona		<p>Ustalenia projektu planu w zakresie wysokości zabudowy na obszarze planu nie zostały zmienione po pierwszym wyłożeniu. W związku z tym uwagę uznaje się za uwzględnioną.</p>

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

*Wyjaśnienia uzupełniające:*

1. *Ileokroć 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 – Rondo Ofiar Katynia”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., Poz.647).*

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.*