

89.	II 1.	[...]*	Dla (...) działki nieprawidłowo został wyznaczony pas drogowy ulicy Nadrzecznej o oznaczeniu KDD.3, ponieważ zatoka parkingowa jest integralną częścią działki i właścicielami zarówno działki jak i zatoki parkingowej są właściciele lokali ze Wspólnoty Mieszkańców Nadrzeczna 1. Jest to już kolejna próba m. Krakowa uzurpowania sobie prawa do dysponowania zatoką parkingową która to zatoka jest własnością prywatną! Proszę o zmianę planu zagospodarowania i uwzględnienie zatoki parkingowej na wysokości działki nr 334/9 jako integralnej części tej działki oraz pozostawienie tam możliwości ew. naprawy bądź przebudowy parkingu dla mieszkańców nieruchomości Nadrzeczna 1. Załącznik	334/9 obr. 23 Śródmieście	KDD.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ulica Nadrzeczna jest drogą publiczną kategorii gminnej, co oznacza że wszystkie elementy pasa drogowego, w tym również zatoka postojowa, są publiczne i ogólnodostępne. Ulica stała się drogą publiczną na mocy uchwały Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 28 maja 1986 r., czyli przed przekazaniem działki nr 334/9 w użytkowanie wieczyste, które nastąpiło w sierpniu 1995 r.
90.	II 2.	[...]*	Nawiązując do mego pisma z dnia 17.01.2019r. oraz Państwa odpowiedzi z dnia 5.02.2019r., znak: BP-03.6721.328.275.2018.PLI - w imieniu córki (...) jako właściciela nieruchomości oraz własnym uprzejmie proszę o zmianę dotychczasowej kwalifikacji działki nr 712/1 w Krakowie ( MN/MWn - budownictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne o niskim stopniu intensywności) z przeznaczeniem tejże działki pod budownictwo wielorodzinne o niskim stopniu intensywności oraz usługi MWn/U, podobnie jak dwóch narożnych działek u zbiegu ulic Swojskiej i Widnej od strony południowo - wschodniej. Już w decyzji nr 250/09 z 1.06.2009r. udzielono mi, jako ówczesnemu właścicielowi, pozwolenia na użytkowanie małego domu mieszkalnego, obejmującego 4 ( cztery ) lokale mieszkalne. Uzyskałem też pięć zaświadczeń o samodzielności tychże lokali i jednego lokalu o charakterze innym niż mieszkalny. Później decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 2026/2012 z 26.09.2012r. udzielono mi pozwolenia na budowę polegającego na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń przyziemia budynku na lokale usługowe. Wszystko to oznacza, iż działka aktualnie już jest przeznaczona pod budownictwo wielorodzinne i usługi na mocy jednej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa oraz pięciu zaświadczeń i jednej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie Powiat Grodzki, przy czym ta ostatnia jest w fazie realizacji. Zmiana przeznaczenia działki w planie jest zatem w pełni uzasadniona. Ustalenia MPZP nie mogą być odmienne niż to wynika z wcześniejszej prawomocnej decyzji właściwego organu i tego samego który odpowiedzialny jest za opracowanie MPZP, co odnosi się do powołanej wyżej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 2026/2012 z 26.09.2012r. Załączniki	712/1 obr.4 Śródmieście	MN/MWn.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Działka o której mowa w uwadze położona jest wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. W budynku mieszkalnym jednorodzinny jest możliwość realizacji funkcji usługowej w części budynku, gdyż zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane za budynek mieszkalny jednorodzinny uznaje się budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej. W projekcie planu, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, ograniczono tereny, które mogą w całości zostać przeznaczone pod zabudowę usługową, w celu zachowania charakteru zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie nowych usług a także rozszerzenie już istniejących powoduje wg mieszkańców dodatkowe uciążliwości i pogorszenie warunków życia. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o różne uwarunkowania i mogą z tego wynikać różnice w przeznaczeniu terenów w planie i decyzjach o warunkach zagospodarowania i zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane ostateczne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę (zgodnie z Art. 65 ustawy), są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji.
91.	II 3.	[...]*	Będąc umocowanym przez właściciela przedmiotowej działki, tj. Pana (...) (pełnomocnictwo stanowi załącznik nr 1 do pisma), wnoszę o następujące zmiany: Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków na obszarze MN3 do 11m w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim. Obecny projekt MPZP dla budynków z dachem płaskim ogranicza maksymalną wysokość do 9,5m, a w przypadku dachów stromych do 11 m. Wysokości budynków znajdujących się w sąsiedztwie działki objętej wnioskiem (nr 469), tj. budynki na działkach nr 468, 473 i 474, przekraczają dopuszczalne wartości. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że wysokość budynków zlokalizowanych na obszarze objętym analizą dochodzi do 21 m. Ponadto, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony”, przewiduje dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w której znajduje się działka nr 469, wysokość zabudowy do 13m. Treść niniejszego wniosku pozostaje w zgodzie z zapisami „Studium	469 obr.23 Śródmieście	MN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Wysokość zabudowy w projekcie planu została wyznaczona po przeprowadzonych analizach istniejących wysokości zabudowy. Wzdłuż ul. Trębacza przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości jednej lub dwu kondygnacji, nieliczne są budynki trzykondygnacyjne. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o wysokości 9,5 m, w przypadku dachów płaskich i 11 m, w przypadku zastosowania dachów dwu i wielospadowych pozwala na realizację zabudowy o wysokości do trzech kondygnacji. Dopuszczenie zabudowy wyższej zaburzałoby ład przestrzenny. Ustalenia są zgodne z lokalnymi uwarunkowaniami. Ustalenie niższej wysokości jest zgodne ze Studium gdyż w Studium zapisana została jedynie maksymalna wartość, której nie można przekroczyć. Ustalenia planu miejscowego stanowią doszczegółowienie zapisów Studium w zakresie kierunków kształtowania zabudowy.

			uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony”, w szczególności z zapisami ujętymi w „Kierunkach zmian w strukturze przestrzennej”, a także z analizą urbanistyczną przeprowadzoną dla przedmiotowego obszaru (załącznik nr 3 do pisma). Analiza została przeprowadzona na podstawie wytycznych „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Załączniki				
92.	II 5.	Meble-Black Red White Sp. Z o.o.	Zwracamy się z wnioskiem o zmianę zapisów w: Par. 39 ust. 2 pkt 2b na intensywność zabudowy 1,0 - 4,8 Par. 39 ust. 2. Pkt 3b na maksymalną wysokość zabudowy do 48 m. Ponadto wnioskujemy o zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego w danym terenie umożliwieniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uzasadnienie Firma MEBLE BLACK RED WHITE Sp. z o.o. jest właścicielem działki nr 930/8 obr. 23 jednostka ewidencyjna Śródmieście, położonej w rejonie ulic: Pilotów i Młyńskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie tzw. ALMA TOWER i zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym. W związku z OGŁOSZENIEM PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA z dnia 24 maja 2019 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, który swoimi granicami obejmuje m.in. przedmiotową działkę, niniejszym przedstawiamy nasze stanowisko w tej sprawie. Przedmiotowa działka nr 930/8 objęta została ustaleniem Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 lub zabudowy usługowej o oznaczeniu w rysunku projektu planu UC/U.1. W §39 ustaleń planu określone zostały parametry przestrzenne zabudowy, która mogłaby w myśl takich ustaleń na tej działce powstać. Niepokój nasz w tym zakresie wzbudza wysokość obiektów, która została zawarta pomiędzy wielkościami 15 i 25 m. Jest to parametr trudny do zaakceptowania choćby ze względu na fakt, iż położony niespełna 50 m od naszego obiektu budynek biurowy ALMA TOWER, dla którego w projekcie planu ustalono wysokość nieprzekraczalną na poziomie 48 m (teren UC/Ui.1). Jest dla nas oczywiste, że podstawą dla ustalenia takiej wysokości jest rzeczywista, faktyczna wysokość istniejącego obiektu biurowego. Jednocześnie jednak mamy świadomość, że podstawą merytoryczną dla każdego sporządzanego projektu planu miejscowego jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przypadku naszego miasta Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w podstawowym rysunku K1 - Struktura przestrzenne - kierunki i zasady rozwoju - cały dawny teren niegdysiejszej Krakchemii zdefiniowało jako Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH), a w tomie III ww. Studium, dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 25, w granicach której położony jest ten teren, ustalono, że: wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 40 m. Innym parametrem, który nie przystaje do faktycznego stanu zainwestowania, jest określony w projekcie planu miejscowego minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20%, który już w obecnym stanie zainwestowania nie jest spełniony. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że w Studium dla jednostki urbanistycznej nr 23 parametr ten został ustalony na poziomie min. 10%. Trudno nie zgodzić się z założeniem, że rolą planu miejscowego winna	930/7, 930/8, 930/18, 930/20, 930/22 obr.23 Śródmieście	UC/U.1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami UC/U.1 w Studium została dopuszczona została wysokość zabudowy do 40m. W terenie tym istnieje już budynek Pilot Tower, który tą wysokość przekracza. Nie ma jednak możliwości dopuszczenia takiej wysokości w stosunku do nowej zabudowy, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium teren oznaczony w projekcie planu symbolem UC/U.1 położony jest w Terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego, w którym określono przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w tym budynki dla handlu wielkopowierzchniowego, funkcją dopuszczalną jest tu zieleń urządzona i nieurzządzona. Nie ma więc możliwości przeznaczenia w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdyż projekt planu musi być zgodny ze Studium. Wyznaczenie zabudowy o wysokości jak zaproponowano w projekcie planu, jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego, a jednocześnie z poszanowaniem postulatów mieszkańców. Do projektu planu zostały złożone uwagi o obniżeniu wysokości zabudowy w tym terenie do wysokości zabudowy istniejącej tj. 15 m. Nie jest prawdą, że projekt planu jest utrwaleniem stanu istniejącego, gdyż dopuszcza wyższą zabudowę a tym samym rozwój i umożliwiał postulowaną „twórczą kreację przestrzeni”. Służyć temu mają również wyznaczone linie zabudowy, czy zapisy nakazujące wznoszenie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych a także wyznaczenie wnętrza urbanistycznego ul. Pilotów. Po zważeniu interesów osób zainteresowanych pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Nie zwiększa się również wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż jest on określany na podstawie uwarunkowań oraz w ścisłej zależności od pozostałych wskaźników zabudowy (maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika terenu biologicznie czynnego). Ograniczenie parametrów zabudowy było również podyktowane wnioskami mieszkańców oraz analizą natężenia ruchu i przepustowości układu komunikacyjnego sporządzoną na potrzeby projektu planu. W dokumencie Studium została zapisana minimalna wartość powierzchni biologicznie czynnej. Wyznaczenie wskaźnika terenów biologicznie czynnych na poziomie 20% jest więc zgodne z zapisami Studium i z postulatami mieszkańców, by w terenie tym pojawiła się zieleń urządzona.

			<p>być twórcza kreacja dla budowania nowej jakości przestrzeni miejskiej, a nie jedynie swoista inwentaryzacja przestrzeni, której skutkiem może być jedynie stagnacja i utrwalanie istniejącego stanu. Zapisy Studium dają właśnie taką szansę i umożliwiają w tej części miasta stworzenie nowej jakościowo przestrzeni w postaci lokalnego wielofunkcyjnego zespołu obiektów wysokich. Należy mieć na uwadze fakt, iż dotychczasowe koncepcje rozwoju komunikacji zbiorowej w Krakowie, uwzględniające budowę metra, wskazują na ten właśnie rejon miasta jako miejsce obsługiwane przez ten środek transportu. Również budowa linii tramwajowej przez ul. Meissnera w kierunku Mistrzejowic stwarza te szczególne predyspozycje dla rejonu ronda Pilotów jako ważnego miejsca koncentracji usług.</p> <p>Ponadto wnosimy o zapisu dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego w danym terenie z umożliwieniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwagi na bliskie sąsiedztwo takiej zabudowy.</p> <p>Dlatego też ze swojej strony zwracamy się z prośbą o wprowadzenie do projektu mpzp Olsza oczekiwanych przez nas i opisanych powyżej zmian w trybie wniosku Pana Prezydenta jako osoby nadzorującej pion planowania przestrzennego w Krakowie.</p>				
93.	II 7.	[...]*	<p>Jako właściciel działek geodezyjnych nr 887/6, 887/5, 890, 883/1, 889/1, 1049/9, 1073, 915/1, 916, 915/2, 1050, 1051 i 883/3 położonych w rejonie ulic: Ptasiej i Sokołowskiego, zgłaszam następujące uwagi do projektu ww. planu miejscowego, udostępnionego w ramach drugiego wyłożenia projektu tego dokumentu do publicznego wglądu.</p> <p>W świetle zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014r., stanowiącego formalną podstawę dla każdego sporządzanego na terenie miasta Krakowa projektu planu miejscowego, w tym również dla mpzp obszaru Olsza, ok. 80% powierzchni działki nr 887/6 (z wyłączeniem bezpośredniego sąsiedztwa budynku dworu i dwóch innych budynków towarzyszących, tj. terenu o orientacyjnych wymiarach 70 x 85 m) położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku K1 Studium jako MN. Tymczasem projekt planu na tej części działki nr 887/6 proponuje jedynie wąski (ok. 36 m), położony wzdłuż ul. Kanonierów pas terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną w projekcie planu jako MN.27 i MN.30 i dodatkowo rozdzielony pasem drogi oznaczonej KDX.10, prowadzącym od ul. Kanonierów do wnętrza mojego własnego niepodzielnego terenu, do którego prowadzą dwa niezależne dojazdy: od ul. Ptasiej i ul. Sokołowskiego (!). Pozostała część działki została utrzymana w zaproponowanych w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP.9, podtrzymując dotychczasowy minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 90%, podczas gdy dla pozostałych terenów ZP (ZP.1 - ZP.8) wskaźnik ten utrzymany został na poziomie 80% (I). Kuriozalnym, bulwersującym i łamiącym konstytucyjną zasadę ochrony własności prywatnej (art. 20 i art. 21 Konstytucji RP) jest jednak treść zapisu dla terenów zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.11): ... o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce. W ocenie składającego niniejsze uwagi zapis ten jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• krzywdzący, bo łamie ww. artykuły Konstytucji RP oraz zasadę równego traktowania i proporcjonalności (w tym równomierności kosztów społecznych), która w tym konkretnym przypadku winna skutkować równomiernym rozłożeniem skutków uchwalenia planu na wszystkie podmioty objęte tym planem</li> <li>• nielogiczny merytorycznie, a wręcz absurdalny z punktu widzenia celowościowego, gdyż jest nieuzasadnionym tworzenie parków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie każdy z właścicieli poszczególnych posesji dysponuje swoim własnym</li> </ul>	887/6, 887/5, 890, 883/1, 889/1, 1049/9, 1073, 915/1, 916, 915/2, 1050, 1051 i 883/3 obr. 23 Śródmieście	<b>ZP.9 MN.27 MN.30 KDX.10</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia większej części działki 887/6 obr.23 Śródmieście pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pas terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną symbolami MN.27 i MN.30 został wyznaczony po częściowym uwzględnieniu uwagi złożonej po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Należy bowiem zauważyć, że pojawiły się wówczas zarówno uwagi sprzeciwiające się jak i popierające wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, oznaczonego symbolem ZP. Ważąc interes publiczny i prywatny zdecydowano o pozostawieniu ok. 70% Terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, o minimalnym wskaźniku terenu biologicznie czynnego na poziomie 90%, a przeznaczeniu pozostałej części, dostępnej od ul. Kanonierów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (ok. 30%), gdyż takie rozstrzygnięcie jest kompromisem pomiędzy oczekiwaniami właściciela i ogółu mieszkańców i pozostaje w zgodności z dokumentem Studium. Zgodnie z zapisami Studium podstawową funkcją kategorii terenu o symbolu MN jest nie tylko zabudowa jednorodzinna, lecz również zieleń towarzysząca zabudowie, a funkcją dopuszczalną zieleń urządzona m.in. w formie parków, skwerów zieleńców itd. W Studium zostało zapisane, że w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu". Zapis ten odnosi się jednak do całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania wyznaczonego w studium.</p> <p>Należy również podkreślić, że podczas ponownego opiniowania i uzgodnień projektu planu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska był przeciwny przeznaczenia nawet w części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>W związku z brakiem terenów zielonych w centrum miasta oraz wnioskami mieszkańców o zachowanie zabytkowego zespołu dworskiego wraz z przyległymi terenami zielonymi w projekcie planu został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, oznaczony symbolem ZP.9. Przeznaczenie pod publicznie dostępne parki, daje możliwość wykupu terenu zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.</p> <p>W odniesieniu do zarzutu ograniczenia prawa własności, wyjaśnia się, że organy planistyczne nie naruszyły norm prawnych, w szczególności prawa własności. Wskazać bowiem trzeba, że ustalenia</p>

			<p>małym parkiem; na charakter potencjalnych przyszłych użytkowników wskazuje dobitnie zaproponowana przez projektanta jedyna droga dostępu do parku - od ul. Kanonierów (!).</p> <p>Ponadto chcę zwrócić uwagę na szczególny, historyczny aspekt prowadzonych na tym terenie działań, których skutki będą oceniane w sposób jednoznacznie krytyczny - majątek Rodu Potockich na Olszy do 1945r. dotyczył areálu ok. 40 ha, a władza komunistyczna pozbawiła nas ponad 35 ha, pozostawiając tę „resztówkę” w rejonie ul. Ptasiej i Sokołowskiego. Proponowany przez projektanta krok (jeśli znajdzie uznanie w Radzie Miasta Krakowa) będzie kontynuacją i uwieńczeniem działań państwa komunistycznego.</p> <p>Dlatego stanowczo żądam dostosowania projektu mpzp Olsza do podstawowych kierunków określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014r. poprzez ustalenie na znacznej części działki nr 887/6 (zgodnie z rysunkiem K1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nominalnych wartościach standardów przestrzennych jak dla zabudowy mieszkaniowej MN w jednostce urbanistycznej nr 25 (Studium, tom III, str. 144).</p>				<p>każdego planu miejscowego ingerują w uprawnienia właścicielskie, jednakże ingerencja ta jest prawnie dopuszczalna. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do kategorii ustaw ograniczających prawo własności należą przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. 3 ust. 1 tej ustawy stanowi, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalenia zasad zagospodarowania terenu w planie miejscowym. Podkreślenia wymaga, że jest to wyłączna kompetencja rady gminy i żaden inny podmiot nie może jej realizować. Z kolei przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.</p>
94.	II 8.	[...]*	(...)	130/2 obr. 4 Śródmieście	U/MNi.5	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad.1 i 5. Przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne ze Studium. Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczone w projekcie planu symbolami U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5 zgodnie ze Studium położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. Funkcją podstawową w tych terenach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, jako funkcję dopuszczalną Studium wyznacza usługi, zieleń nieurządzoną i urządzoną. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Zgodnie z zapisami projektu planu jest możliwość przebudowy, remontu i odbudowy a także dobudowy do istniejącego obiektu zewnętrznej klatki schodowej czy windy (§7 ust.3, 4 i 5).</p> <p>3. „W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:</p> <p>1) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4 oraz ustępu 4 i 5, a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;</p> <p>Ponadto:</p> <p>4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których funkcja jest niezgodna z ustaloną w planie, dopuszcza się ich utrzymanie z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy, a także nadbudowy polegającej na adaptacji poddasza – bez zwiększania wysokości zabudowy.”</p> <p>W projekcie planu zapisano jednak:</p> <p>5. W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, a także nadbudowie jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji wskaźnik terenu biologicznie czynnego zostanie doprowadzony do zgodności z ustalonym w planie.”</p> <p>Dlatego też w projekcie planu znalazł się wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Nie jest prawdą, że jakkolwiek inwestycja „wymusza obowiązek</p>
	II 10.	[...]*	Obecny zapis uniemożliwia jakkolwiek przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę budynku mieszkalnego, a więc blokuje wszelkie inwestycje w obiekcie poza zamianą na obiekt w całości usługowy.	130/2 obr. 4 Śródmieście 130/1 obr. 4 Śródmieście			
	II 11.	[...]*	Obiekty budowlane ujęte w jednej grupie w planie UMNi.3 i 4 i 5 od zawsze były obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi i od dziesięcioleci są zajmowane przez te same wielopokoleniowe rodziny zablokowanie możliwości jakichkolwiek inwestycji jest błędne i niezrozumiałe, szczególnie że w najbliższym czasie planujemy dobudować zewnętrzną klatkę schodową lub windę a plan tego nie przewiduje. Ponadto w dalszych częściach projektu planu Wydział Planowania UMK wskazuje jednak parametry dla inwestycji mieszkaniowych więc określenie zabudowy jako istniejącej czyli nieinwestycyjnej mieszkaniowo, wydaje się być oczywista omyłką pisarską.				

			<p>2. Wnosimy o zmianę granicznej linii zabudowy tak by przebiegała w linii elewacji na całej długości działki, czyli zgodnie z jej pierwotnym historycznym przebiegiem. W projekcie planu oznaczono graniczną linię zabudowy częściowo w stałej odległości od ul. Bajana a częściowo po elewacji budynku tworzą linię łamaną. Projektant nie zwrócił uwagi że historycznie zabudowa ul. Bajana była pierzejowa a niedawno drogę poszerzono kosztem działek przedmiotowych nieruchomości i skrajnia drogi została dosunięta do elewacji budynków. Wykreślanie nowej granicznej linii zabudowy tworzy chaos przestrzenny.</p> <p>3. Wnosimy o zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej który w planie jest oznaczony na poziomie 50% dla zabudowy mieszkaniowej a 30% dla zabudowy usługowej, do poziomu 30%. W chwili obecnej działka przy ul. Bajana 29a ma wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 39% co jest poniżej proponowanego wskaźnika. Działka przy ul. Bajana 29b ma wskaźnik jeszcze niższy tj. na poziomie 29% jednak traktowane łącznie spełniłyby wymóg 30%.</p> <p>4. Wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 2,0 lub 1,5 (ujętego dla innych sąsiednich obszarów planu oraz w poprzednim wyłożeniu planu). Biorąc pod uwagę najbliższe sąsiedztwo budynków wysokościowych obniżenie tego wskaźnika jest całkowicie nieuzasadnione, szczególnie że nieruchomość przy Bajana 29b cechuje się obecnie współczynnikiem intensywności 1,46. a proponowany wskaźnik 1,2 jest poniżej obecnej wartości i faktycznie nie dopuszcza jakichkolwiek inwestycji przy pozostawieniu takiego zapisu planu.</p> <p>5. Wnosimy o zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 16,0m (poprzednie wyłożenie planu) lub co najmniej do 14,5 (obecna wysokość budynku Bajana 29a) W chwili obecnej nieruchomość przy ul. Bajana 29a ma wysokość 14,5 m a zapisana w planie wysokość 10 m wymusza obowiązek rozbiórki budynku przy jakiegokolwiek inwestycji z czym kategorycznie nie mogą się zgodzić. Załączniki</p>			<p>rozbiórki budynku”.</p> <p>Ad.2. Nie zmienia się położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy została w projekcie planu wyznaczona zgodnie z przepisami prawa. Zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej wynosi 6m. Poprowadzenie linii we fragmentach po elewacji budynku wynikało z przyjętej w projekcie planu zasady, że w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obszarze całego planu linia zabudowy poprowadzona została po elewacjach tych budynków (zgodnie z aktualną mapą zasadniczą).</p> <p>Ad.3. Zgodnie z dokumentem Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 50%. Obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego byłoby niezgodne ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ad.4. Nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż jest on określany na podstawie uwarunkowań oraz w ścisłej zależności od pozostałych wskaźników zabudowy (maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika terenu biologicznie czynnego).</p>	
95.	II 9.	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę zapisów w oznaczeniu obszaru na planie „Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej” poprzez usunięcie zapisu istniejącej. Obecny zapis uniemożliwia jakąkolwiek przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę budynku mieszkalnego, a więc blokuje wszelkie inwestycje w obiekcie poza zamianą na obiekt w całości usługowy. Obiekty budowlane ujęte w jednej grupie w planie UMNi.3 i 4 i 5 od zawsze były obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi i od dziesięcioleci są zajmowane przez te same wielopokoleniowe rodziny zablokowanie możliwości jakichkolwiek inwestycji jest błędne i niezrozumiałe. Ponadto w dalszych częściach projektu planu Wydział Planowania UMK wskazuje jednak parametry dla inwestycji mieszkaniowym więc określenie zabudowy jako istniejącej/nieinwestycyjnej mieszkaniowo, wydaje się być oczywista omyłką pisarską.</p>	135 obr. 4 Śródmieście	U/MNi.4	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad.1 i 5. Przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne ze Studium. Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczone w projekcie planu symbolami U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5 zgodnie ze Studium położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. Funkcją podstawową w tych terenach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, jako funkcję dopuszczalną Studium wyznacza usługi, zieleni nieurządzonej i urządzonej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z zapisami projektu planu jest możliwość przebudowy, remontu i odbudowy a także dobudowy do istniejącego obiektu zewnętrznej klatki schodowej czy windy (§7 ust.3, 4 i 5).</p> <p>6. „W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: 2) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie</p>

						<p>od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4 oraz ustępu 4 i 5, a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;</p> <p>Ponadto:</p> <p>7. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których funkcja jest niezgodna z ustaloną w planie, dopuszcza się ich utrzymanie z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy, a także nadbudowy polegającej na adaptacji poddasza – bez zwiększania wysokości zabudowy.”</p> <p>W projekcie planu zapisano jednak:</p> <p>8. W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, a także nadbudowie jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji wskaźnik terenu biologicznie czynnego zostanie doprowadzony do zgodności z ustalonym w planie.”</p> <p>Dlatego też w projekcie planu znalazł się wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Nie jest prawdą, że jakkolwiek inwestycja „wymusza obowiązek rozbiórki budynku”.</p>
			<p>2. Wnoszę o zmianę granicznej linii zabudowy tak by przebiegała w linii elewacji na całej długości działki, czyli zgodnie z jej pierwotnym historycznym przebiegiem.</p> <p>W projekcie planu oznaczono graniczną linię zabudowy częściowo w stałej odległości od ul. Bajana a częściowo po elewacji budynku tworzą linię łamaną. Projektant nie zwrócił uwagi że historycznie zabudowa ul. Bajana była pierzejowa a niedawno drogę poszerzono kosztem działek przedmiotowych nieruchomości i skrajnia drogi została dosunięta do elewacji budynków. Wykreślanie nowej granicznej linii zabudowy tworzy chaos przestrzenny.</p>			<p>Ad.2. Nie zmienia się położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy została w projekcie planu wyznaczona zgodnie z przepisami prawa. Zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej wynosi 6m. Poprowadzenie linii we fragmentach po elewacji budynku wynikało z przyjętej w projekcie planu zasady, że w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obszarze całego planu linia zabudowy poprowadzona została po elewacjach tych budynków (zgodnie z aktualną mapą zasadniczą).</p>
			<p>3. Wnoszę o zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej który w planie jest oznaczony na poziomie 50% dla zabudowy mieszkaniowej a 30% dla zabudowy usługowej, do poziomu 30%</p> <p>W chwili obecnej działka przy ul. Bajana 19 ma wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na „poziomie 45% co jest poniżej proponowanego wskaźnika.</p>			<p>Ad.3. Zgodnie z dokumentem Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 50%. Obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego byłoby niezgodne ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p>
			<p>4. Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 2,0 lub 1,5 ujętego dla innych sąsiednich obszarów planu oraz w poprzednim wyłożeniu planu.</p> <p>Biorąc pod uwagę najbliższe sąsiedztwo budynków wysokościowych obniżenie tego wskaźnika jest całkowicie nieuzasadnione, w przypadku inwestycji usługowej dopuszczonej w planie czyni ją nieuzasadnioną finansowo.</p>			<p>Ad.4. Nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż jest on określany na podstawie uwarunkowań oraz w ścisłej zależności od pozostałych wskaźników zabudowy (maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika terenu biologicznie czynnego).</p>
			<p>5. Wnoszę o zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 16,0m (poprzednie wyłożenie planu) lub co najmniej do 14,5 (najwyższa wysokość sąsiada w tej grupie budynków.</p> <p>W chwili obecnej nieruchomość przy ul. Bajana 19 ma wysokość 10,5 m a zapisana w planie wysokość 10m wymusza obowiązek rozbiórki budynku przy jakiegokolwiek inwestycji z czym kategorycznie nie mogę się zgodzić.</p> <p>Załączniki</p>			

96.	II 12.	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę zapisów w oznaczeniu obszaru na planie „Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej” poprzez usunięcie zapisu „istniejącej”. Obecny zapis uniemożliwia jakkolwiek przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę budynku mieszkalnego, a więc blokuje wszelkie inwestycje w obiekcie poza zamianą na obiekt w całości usługowy. Obiekty budowlane ujęte w jednej grupie w planie UMNi.3 i 4 i 5 od zawsze były obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi i od dziesięcioleci są zajmowane przez te same wielopokoleniowe rodziny zablokowanie możliwości jakichkolwiek inwestycji jest błędne i niezrozumiałe, szczególnie że układ konstrukcyjny obiektów budowanych jako domy jednorodzinne wyklucza zmianę sposobu użytkowania ich na budynki usługowe, chyba że w drodze rozbiórki i budowy nowych obiektów. Ponadto w dalszych częściach projektu planu Wydział Planowania UMK wskazuje jednak parametry dla inwestycji mieszkaniowych więc określenie zabudowy jako istniejącej czyli nieinwestycyjnej mieszkaniowo, wydaje się być oczywista omyłką pisarską. Szczególnie że obecnie przy nieruchomości realizowane jest pozwolenie na nadbudowę i przebudowę budynku nr 205/6740.5/2019 (nadbudowa i przebudowa domu jednorodzinnego).</p>	129 obr. 4 Śródmieście	U/MNi.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad.1 i 5. Przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne ze Studium. Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczone w projekcie planu symbolami U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5 zgodnie ze Studium położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. Funkcją podstawową w tych terenach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, jako funkcję dopuszczalną Studium wyznacza usługi, zieleni nieurządzonej i urządzonej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z zapisami projektu planu jest możliwość przebudowy, remontu i odbudowy a także dobudowy do istniejącego obiektu zewnętrznej klatki schodowej czy windy (§7 ust.3, 4 i 5).</p> <p>9. „W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4 oraz ustępu 4 i 5, a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;</p> <p>Ponadto:</p> <p>10. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których funkcja jest niezgodna z ustaloną w planie, dopuszcza się ich utrzymanie z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy, a także nadbudowy polegającej na adaptacji poddasza – bez zwiększania wysokości zabudowy.”</p> <p>W projekcie planu zapisano jednak:</p> <p>11. W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, a także nadbudowie jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji wskaźnik terenu biologicznie czynnego zostanie doprowadzony do zgodności z ustalonym w planie.”</p> <p>Dlatego też w projekcie planu znalazł się wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o różne uwarunkowania i mogą z tego wynikać różnice w przeznaczeniu terenów w planie i decyzjach o warunkach zagospodarowania i zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane ostateczne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę (zgodnie z Art. 65 ustawy), są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji.</p>
-----	--------	--------	--	---------------------------	---------	--	---

			<p>2. Wnoszę o zmianę granicznej linii zabudowy tak by przebiegała w linii elewacji na całej długości działki, czyli zgodnie z jej pierwotnym historycznym przebiegiem. W projekcie planu oznaczono graniczną linię zabudowy częściowo w stałej odległości od ul. Bajana a częściowo po elewacji budynku tworzą linię łamaną. Projektant nie zwrócił uwagi że historycznie zabudowa ul. Bajana była pierzejowa a niedawno drogę poszerzono kosztem działek przedmiotowych nieruchomości i skrajnia drogi została dosunięta do elewacji budynków. Wykreślanie nowej granicznej linii zabudowy tworzy chaos przestrzenny.</p> <p>3. Wnoszę o zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej który w planie jest oznaczony na poziomie 50% dla zabudowy mieszkaniowej a 30% dla zabudowy usługowej, do poziomu 30%. W chwili obecnej działka przy ul. Bajana 31 ma wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% co jest wartością proponowanego wskaźnika. A zatem wyklucza to jakkolwiek działalność inwestycyjną przewidzianą w planie miejscowym.</p> <p>4. Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 2,0 lub 1,5 (ujętego dla innych sąsiednich obszarów planu oraz w poprzednim wyłożeniu planu.) Biorąc pod uwagę najbliższe sąsiedztwo budynków wysokościowych obniżenie tego wskaźnika jest całkowicie nieuzasadnione, szczególnie że nieruchomość przy Bajana 29b cechuje się obecnie współczynnikiem intensywności 1,46. a proponowany wskaźnik 1,2 jest poniżej obecnej wartości i faktycznie niedopuszcza jakichkolwiek inwestycji przy pozostawieniu takiego zapisu planu dla grupy budynków opisanych jako U/MNi.5.</p> <p>5. Wnoszę o zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 16,0m (poprzednie wyłożenie planu) lub co najmniej do 14,5 (obecna wysokość budynku Bajana 29a) W chwili obecnej nieruchomość przy ul. Bajana 29b ma wysokość 14,5 m a zapisana w planie wysokość 10 m wymusza obowiązek rozbiórki budynku przy jakiegokolwiek inwestycji z czym kategorycznie nie mogę się zgodzić. W mojej ocenie sąsiadujące ze sobą budynki powinny mieć możliwość zrównania się kalenicami.</p>				<p>Ad.2. Nie zmienia się położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy została w projekcie planu wyznaczona zgodnie z przepisami prawa. Zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej wynosi 6m. Poprowadzenie linii we fragmentach po elewacji budynku wynikało z przyjętej w projekcie planu zasady, że w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obszarze całego planu linia zabudowy poprowadzona została po elewacjach tych budynków (zgodnie z aktualną mapą zasadniczą).</p> <p>Ad.3. Zgodnie z dokumentem Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 50%. Obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego byłoby niezgodne ze Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ad.4. Nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż jest on określany na podstawie uwarunkowań oraz w ścisłej zależności od pozostałych wskaźników zabudowy (maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika terenu biologicznie czynnego).</p>
97.	II 15.	[...]*	<p>Zwracam się do Państwa z wnioskiem o zmianę wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w terenie MWn/U.11 z 40% na 30%. Uzyskanie wskaźnika na poziomie ponad 40% przy budynku ze stromym dachem (brak powierzchni biologicznie czynnej na dachu) i przy wysokim wskaźniku ilości miejsc postojowych -1,2/mieszkanie jest bardzo trudne i oznacza konieczność budowy garażu podziemnego lub wbudowanego co jest problematyczne na tak małym terenie i przy niewielkiej dopuszczalnej intensywności zabudowy. Co istotne obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dopuszcza w tym rejonie (to jest w obszarze MNW, obszar 27 Ugorek) stosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Zwracam się do Państwa z wnioskiem o zmianę zakresu wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MWn/U.11 z 0,1 - 0,9, na 0,1-1,2 tak jak ma to miejsce w innych obszarach MWn/U w okolicy. Spowodowane jest to w głównej mierze znacznym współczynnikiem miejsc parkingowych i np. przy 3 lokalach mieszkalnych będzie konieczność zapewnienia 4 miejsc parkingowych, co przy niewielkim rozmiarze działki oznacza konieczność budowy garażu, który skonsumuje część wskaźnika intensywności zabudowy. Posiadam tytuł prawny do terenu objętego uwagą.</p>	283 obr. 4 Śródmieście	MWn/U.11	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego. O zachowanie istniejącej zieleni i wyznaczenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wnioskowali mieszkańcy.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany zakresu wskaźnika intensywności zabudowy. Ponowna analiza istniejącego zainwestowania wykazała, że obecne zainwestowanie nieruchomości o której mowa w uwadze przekracza maksymalnie dopuszczone w projekcie planu wskaźniki zabudowy, w związku z tym wskaźnik intensywności określony w planie będzie miał zastosowanie jedynie w przypadku wymiany substancji. Dostosowanie nowej zabudowy do wskaźników zapisanych w planie przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego tej enklawy zabudowy.</p>
98.	II 16.	[...]*	<p>Zwracam się do Państwa z wnioskiem o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy w terenie MWn/U.11 z proponowanej wysokości maksymalnej 11m na 13m. Obecnie znaczna część budynków w</p>	283 obr. 4 Śródmieście	MWn/U.11	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła</b>	<p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przeważa w terenie ograniczonym ulicami: Pilotów, Anieli Krzywoń i</p>



			<p>rejonie ulicy Widnej posiada wyższą wysokość niż proponowane 11m, w tym również budynek przy ulicy Widnej 32, którego jestem właścicielem. Wyznaczenie w MPZP maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie niższym, niż wysokość już istniejącego budynku znacząco ograniczy moje konstytucyjne prawo do dysponowania własnością. Uniemożliwi mi to na przykład podniesienie poziomu dachu przy adaptacji poddasza lub przy zmianie technologii poszycia. Co istotne w planach miejscowych w bezpośredniej okolicy na ogół dopuszcza się większą wysokość budynków w porównywalnych obszarach. Na przykład w planie miejscowym Ugorek dopuszczono zabudowę w wysokości 13m w obszarach MN-MW1- 4, a w planie miejscowym Mogilska/Chałupnika wysokość dla obszarów o porównywalnej zabudowie (MU 2-6) została wyznaczona na poziomie 12m. Co istotne również obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dopuszcza w tym rejonie (to jest w obszarze MNW, obszar 27 Ugorek) - wysokość budynków do 16m, a więc znacznie więcej niż wnioskowane przeze mnie 13 metrów wysokości.</p> <p>Posiadam tytuł prawny do terenu objętego uwagą</p>			<p><b>uwagi</b></p> <p>Kazimierza Chałupnika. O utrzymanie istniejącej wysokości i intensywności zabudowy na tym obszarze wnioskowali mieszkańcy. Jest to zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego na tym terenie.</p> <p>W odniesieniu do zarzutu ograniczenia prawa własności, wyjaśnia się, że organy planistyczne nie naruszyły norm prawnych, w szczególności prawa własności. Wskazać bowiem trzeba, że ustalenia każdego planu miejscowego ingerują w uprawnienia właścicielskie, jednakże ingerencja ta jest prawnie dopuszczalna. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do kategorii ustaw ograniczających prawo własności należą przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. 3 ust. 1 tej ustawy stanowi, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczania terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w planie miejscowym. Podkreślenia wymaga, że jest to wyłączna kompetencja rady gminy i żaden inny podmiot nie może jej realizować. Z kolei przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.</p>
99.	II 17.	[...]*	<p>1. Wnosimy o uwzględnienie w całości parametrów zabudowy z wydanej, ostatecznej Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/2485/2014 z dnia 6.11.2014 roku - nr sprawy: AU-02-2.6730.2.991.2014.WWY; dla kwartału oznaczonego jako MN/MWn.11 w zakresie działki 285/1 położonej przy ul. Widnej, a w szczególności:</p> <p>a. utrzymania wskaźnika dotyczącego wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu na poziomie 31%-34%,</p> <p>(...)</p> <p>2. Wnosimy dla powyższego kwartału MN/MWn.11 o zmianę proponowanego w projekcie ustaleń planu (§6 ust. ust. 3b) zapisu dotyczącego wielkości nowo wydzielanych działek w ten sposób - aby nie określać minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych.</p> <p>Uwaga posiada uzasadnienie. Załączniki</p>	285/1 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.11	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1a)</b></p> <p>Ad.1a). Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika dotyczącego wielkości powierzchni zabudowy. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o różne uwarunkowania i mogą z tego wynikać różnice w przeznaczeniu terenów w planie i decyzjach o warunkach zagospodarowania i zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.</p> <p>W projekcie planu nie został określony wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, gdyż zgodnie z Ustawą nie należy do wskaźników, które określa się obowiązkowo.</p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</b></p> <p>Ad.2. Nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu dotyczącego wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Określona wartość minimalnej działki budowlanej służy ograniczeniu nadmiernego zagęszczenia zabudowy i zachowaniu udziału zieleni na działkach, oraz ogólnie charakteru zabudowy w kwartale pomiędzy ul. Pilotów, ul. Żwirki i Wigury i ul. K. Chałupnika.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie wysokości maksymalnej wysokości zabudowy, która zgodnie z załączoną decyzją wz wynosi 9,6m z tolerancją wynikającą z pomiaru geodezyjnego, gdyż w projekcie planu dopuszcza się maksymalna wysokość zabudowy w przypadku w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim do 9,5m.</p>
100.	II 18.	[...]*	<p>1. W związku z wprowadzeniem do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „OLSZA” w Krakowie terenów budowlanych oznaczonych symbolem MN.30 oraz nowoprojektowanej drogi oznaczonej symbolem KDX.10, zwracamy uwagę na istniejący starodrzew po wschodniej stronie ulicy Kanonierów - na działce nr 883/1 złożony z okazałych wiązów i robinii. Jest to pozostałość historycznego otoczenia terenu posiadłości Potockich, a dzisiejsza ulica Kanonierów kiedyś nosiła nazwę Boczna Potockich.</p> <p>Uważamy że te piękne stare drzewa powinny być chronione tak jak tereny ZPd.1 towarzyszące obiektom zabytkowym. Tym bardziej że zgodnie z klasyfikacją gruntu wykazaną na mapie ewidencyjnej</p>	883/1, 887/6 obr. 23 Śródmieście	MN.30, KDX.10	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p> <p>Ad.1 i 4. Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenie w pasie wzdłuż ul. Kanonierów terenów zielonych w miejscu gdzie rosną drzewa. W projekcie planu pozostawia się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów oznaczonych symbolami MN.27 i MN.30. Są to tereny prywatne, a ponadto w terenach tych linia zabudowy została wyznaczona w oddaleniu od drogi, poza drzewami, obowiązuje tu ponadto zachowanie wysokiego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Nie zostaje również poszerzony teren drogi KDD.18, gdyż wymagałoby to zajęcia prywatnych terenów wzdłuż ulicy Kanonierów – mieszkańcy są przeciwni zajmowaniu terenów będących ich własnością pod tereny komunikacji.</p>

			<p>(załącznik nr 3) teren działki nr 883/1 oznaczony jest jako Bz- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.</p> <p>2. W osi projektowanego ciągu pieszego i rowerowego oznaczonego symbolem KDX.10 jako przedłużenia ul. Dobrej znajduje się piękny stary wiąz, który musiałby ulec wycięciu przy założonej szerokości tego ciągu 7 metrów. Konieczne jest przesunięcie ciągu pieszego, tak by ochronić to drzewo. Obecnie ten zakątek zieleni wysokiej w centrum Krakowa jest oazą drobnej dzikiej zwierzyny i liczne ptactwa. Mają tu siedliska przedstawiciele nawet takich ptaków jak: sowy, dzięcioły, jasiołuszki, kosy, szpaki, sikorki, gawrony i inne liczne gatunki ptaków oraz nietoperze, wiewiórki, jeże, żaby i inne. Wartości przyrodnicze tego miejsca powinny być chronione.</p> <p>3. Domagamy się by linię zabudowy dla projektowanych terenów budownictwa jednorodzinne MN.30 - odsunąć o 10 metrów od ulicy Kanonierów, tak by zachować istniejący starodrzew. Jak rozumiemy, jest to też zgodne z intencją głównego projektanta tego planu, co zostało zaprotokołowane w czasie dyskusji publicznej w dniu 17 czerwca 2019 r. (protokół z posiedzenia str.7).</p> <p>4. Drzewa powinny być naniesione na rysunku planu lub zaznaczone jako szpaler drzew, tak jak w innych miejscach tego planu. Teren ten powinien być częścią ul. Kanonierów lub wyznaczony jako teren ZP. Zaznaczamy że przyjęta w projekcie planu dla ul. Kanonierów oznaczonej KDD.18 - szerokość w liniach rozgraniczających do 10 m, nie chroni istniejącego starodrzewu przed wycięciem. Załącznik</p>				<p>Na mapie, będącej integralną częścią planu nie zostają wrysowane drzewa ani szpaler drzew niemniej jednak w projekcie planu drzewa są objęte ochroną (§ 8, ust. 5). „5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu lub kompensacja w ramach terenu inwestycji.”</p> <p>Ad.2. Teren nie zostanie przesunięty. W projekcie planu wyznaczono teren o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe KDX o szerokości 7m. Przy realizacji ciągu wyznaczonego w projekcie planu będą wzięte pod uwagę cenne enklawy zieleni, w tym drzewostan. Zgodnie z rozporządzeniami wykonawczymi szerokość ciągu pieszego powinna wynosić 2 m, szerokość niezależnej od ciągu pieszego dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2m, pozostały bufor stanowić będzie rezerwę potrzebną do uwzględnienia elementów zagospodarowania terenu (jak np. drzewa) oraz możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia tego ciągu.</p> <p>Ad.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w oddaleniu od drogi, poza drzewami, nie będzie więc możliwe zabudowanie części działek na których drzewa rosną. W wyznaczonych terenach MN.27 i MN.30 założono ponadto wysoki procent minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p>
101	II 19.	[...]*	<p>1. Jako właściciel działki ewid. nr 401, położonej w Krakowie przy ul. Widnej 27, dla której to nieruchomości w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” przewidziano przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczone symbolem: MWn/U.10 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi, zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oznaczone symbolem U/MNi (§ 37 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”), analogicznie jak w przypadku nieruchomości, położonych przy pobliskiej ul. Żwirki i Wigury (działki: 160, 129/130/2, 130/1, oznaczone symbolem U/MNi.5; działki 156, 135 oznaczone symbolem U/MNi.4, działki 150/3, 150/4 oznaczone symbolem U/MNi.3), bądź przy ul. Pilotów (działki 146/3, 146/5, 145/1, 145/5 oznaczone symbolem U/MNi.2, działki 236/2, 237/1, 237/3, 237/4, 237/5 oznaczone symbolem U/MNi.6).</p> <p>Prośbę powyższą motywuję tym, że w chwili obecnej budynek, który stoi na działce nr 401, stanowi budynek jednorodzinny wraz z częścią usługową na parterze. Budynek składa się z kondygnacji przyziemnej o wysokości ok. 2.20 m, która może pełnić funkcję gospodarczą oraz I i II piętra, które stanowią część mieszkalną, powyżej znajduje się</p>	401 obręb 4 Śródmieście	MWn/U.10	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad.1. Nie zmienia się przeznaczenia terenu w obszarze wskazanym w uwadze. W projekcie planu zapisano warunki pod jakimi jest możliwa działalność inwestycyjna w stosunku do istniejących obiektów (m.in. §7 ust.3, 4 i 5). „3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: 1) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych; 2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4 oraz ustępu 4 i 5, a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych; 3) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których maksymalna intensywność zabudowy lub maksymalna wysokość zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu; 4) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z</p>

		<p>poddasze nieużytkowe. Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym. W chwili obecnej wysokość budynku wynosi ok. 10,20 m. Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 41% powierzchni działki budowlanej, zaś wskaźnik intensywności zabudowy - 0.97. Przy budynku jednorodzinnym (na terenie działki) zlokalizowane zostały dwa miejsca postojowe.</p> <p>Zgodnie z aktualnymi postanowieniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”, dla nieruchomości stanowiącej moją własność (działka 401) przewidziano przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczone symbolem: MWn/U.10 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi. Zgodnie z parametrami przewidzianymi dla tego terenu w projekcie planu (§ 24 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”), przewidziano: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40%; wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,2; maksymalna wysokość zabudowy: 11m, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim - 9,5m, zaś dla garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: 5m.</p> <p>Obecnie w budynku mieszczą się lokal użytkowy położony na parterze budynku oraz lokal mieszkalny, znajdujący się na I i II kondygnacji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Budynek zlokalizowany na działce nr 401, spełnia zatem przesłanki uznania go za budynek mieszkalny jednorodzinny. Ponadto, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż: 7 m (dla samochodów osobowych) - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie (§19 ust. 1 pkt 1 lit. a). Jednocześnie zgodnie z § 19 ust. 5 powołanego wyżej rozporządzenia - zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku parkingów niezadaszonych składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przypadających na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zlokalizowanych przy tym budynku. W przypadku budynków wielorodzinnych, należy zatem zachować parametry przewidziane w przepisach rozporządzenia - tj. odległość stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie może być mniejsza niż 7 m (dla samochodów osobowych - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie).</p> <p>W sytuacji jakiegokolwiek przebudowy mojego domu, zgodnie z postanowieniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”, musiałabym przekształcić budynek istniejący na budynek wielorodzinny, skoro aktualne przeznaczenie zakładane w planie to: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>				<p>zastrzeżeniem ustępu 8 i 9, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których funkcja jest niezgodna z ustaloną w planie, dopuszcza się ich utrzymanie z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy, a także nadbudowy polegającej na adaptacji poddasza – bez zwiększania wysokości zabudowy.</p> <p>5. W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, a także nadbudowie jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji wskaźnik terenu biologicznie czynnego zostanie doprowadzony do zgodności z ustalonym w planie.”</p> <p>Konieczne jest również zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.</p>
--	--	---	--	--	--	--

		<p>niskiej intensywności lub usługowej. Powyższe wiązałyby się między innymi ze zmianą warunków bezpieczeństwa pożarowego, co wywołałoby zapewne sporo trudności w spełnieniu wymagań dla budynków wielorodzinnych. Dla przykładu można wskazać, że chociażby klatka schodowa mieszcząca się w budynku stanowiącym moją własność nie spełnia wymagań, jakie są stawiane dla budynków wielorodzinnych - szerokości biegów i spoczników są znacznie mniejsze od wymaganych. Nie mogłabym też zapewnić odpowiedniej liczby miejsc postojowych na mojej nieruchomości zgodnie z wymaganiami przedstawionymi wyżej, zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tj. wobec konieczności usytuowania miejsc postojowych w odległości nie mniejszej niż 7 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi). W § 14 ust. 8 pkt 1a), 1b) i pkt 2a) projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” określono minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie. Ponadto przyjęto, że nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Tym samym, wobec konieczności zmiany sposobu użytkowania na budynek wielorodzinny (zgodnie z ustaleniami aktualnego projektu planu) zmieniłaby się przewidywana liczba miejsc postojowych (których zlokalizowanie, tak czy inaczej, nie byłoby fizycznie możliwe z uwagi na przepisy powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury oraz możliwości zagospodarowania mojej nieruchomości).</p> <p>Powyższe argumenty przemawiają w mojej ocenie za zasadnością stanowiska, że mój budynek nie może być uznawany za budynek wielorodzinny, w związku z czym konieczna jest zmiana przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, na którym położona jest działka nr 401 - na tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oznaczone symbolem U/MNi (§ 37 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”). Takie przeznaczenie terenu przewidziano w przypadku nieruchomości położonych przy pobliskiej ulicy Żwirki i Wigury (działki: 160, 129/ 130/2, 130/1, oznaczone symbolem U/MNi.5; działki 156, 135 oznaczone symbolem U/MNi.4, działki 150/3, 150/4 oznaczone symbolem U/MNi.3), bądź przy ulicy Pilotów (działki 146/3, 146/5, 145/1, 145/5 oznaczone symbolem U/MNi.2, działki 236/2, 237/1, 237/3, 237/4, 237/5 oznaczone symbolem U/MNi.6). Zgodnie z parametrami przewidzianymi dla tego terenu w projekcie planu (§ 37 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”) przyjęto: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 50%, a w przypadku zabudowy usługowej: 30%; wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenów oznaczonych symbolami U/MNi.1, U/MNi.2 i U/MNi.6: 0,1 - 1,5, dla terenów oznaczonych symbolami U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5: 0,1 - 1,2; maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów oznaczonych symbolami U/MNi.1, U/MNi.2 i U/MNi.6: 14,5m, dla terenów oznaczonych symbolami U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5: 10m, dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat i obiektów małej architektury: 5m. Powyższe wskazuje, że właściwym przeznaczeniem mojej nieruchomości - z uwagi na fakt, że budynek, którego jestem właścicielem jest budynkiem jednorodzinny, w którym prowadzone są usługi - będzie właśnie oznaczenie: tereny zabudowy usługowej lub</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oznaczone symbolem U/MNi, zamiast dotychczasowej propozycji: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, która nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W związku z powyższym zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie złożonej przeze mnie uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” oraz wprowadzenie zmian w tym projekcie, w części dotyczącej mojej nieruchomości.</p> <p>Załącznik</p>				
		<p>2. Jako właściciele wskazanych wyżej nieruchomości, dla których w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” przewidziano w głównej mierze przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami: <b>MN/MWn</b> o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, a w niektórych przypadkach: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczone symbolem: <b>MWn/U</b> o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi, <b>niniejszym składamy uwagę do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” w zakresie dotyczącym przewidzianej w tym projekcie maksymalnej wysokości zabudowy.</b></p> <p>Jak wynika z postanowień projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”, dla wskazanych wyżej terenów <b>przyjęto w większości wysokość 11m, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim jest to 9,5m</b>, zaś dla garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: <b>5m</b> (§ 20, § 24 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”).</p> <p>Budynki położone na terenie objętym niniejszą uwagą powstawały na przestrzeni ostatnich 50-60 lat. Większość budynków posiada 3-4 kondygnacje, a ich wysokość znacznie przewyższa wysokość wskazaną w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”. Od dawna wydawane na tym terenie decyzje dotyczące warunków zabudowy czy pozwoleń budowlanych zezwalały na wznoszenie budynków <b>do wysokości 13 metrów</b>. Takie parametry posiada też większość budynków, zlokalizowanych na terenie objętym niniejszą uwagą. <b>Zmiana powyższego współczynnika w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i obniżenie wysokości budynków - w zasadzie do 9,5 metra (w przypadku dachów płaskich), odbędzie się ze szkodą dla właścicieli nieruchomości położonych na tym terenie.</b> Wskazać przy tym należy, że część właścicieli nieruchomości dysponuje decyzjami pozwalającymi na dokonanie nadbudowy bądź przebudowy budynków - właśnie do wysokości 12 i 13 metrów. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9,5 metra spowoduje brak możliwości nadbudowy budynków w zasadzie o całą kondygnację. Ponadto, ograniczenie wysokości zabudowy jest niezgodne z dotychczasowym istniejącym stanem rzeczy. Co prawda projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” przewiduje, że „w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których maksymalna intensywność zabudowy lub maksymalna wysokość zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenia takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń, przy czym w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza</p>	<p>401, 317, 307/1, 318/2, 244, 248, 282/1, 361, 281/2, 283, 164/1, 282/2, 126/7, 327/3 obr. 4 Śródmieście</p>	<p><b>MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.10, MN/MWn.14, MN/MWn.15, MN/MWn.17, MN/MWn.18, MWn/U.10 MWn/U.11</b></p>		<p>Ad.2. Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przeważa w terenie ograniczonym ulicami: Pilotów, Anieli Krzywoń i Kazimierza Chałupnika. O utrzymanie istniejącej wysokości i intensywności zabudowy na tym obszarze wnioskowali mieszkańcy. Jest to zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego na tym terenie. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 13m, zwłaszcza przy dachach płaskich dopuściłoby realizację zabudowy 4-kondygnacyjnej, co jest sprzeczne z zamiarem zachowania charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).</p> <p>W odniesieniu do zarzutu ograniczenia prawa własności, wyjaśnia się, że organy planistyczne nie naruszyły norm prawnych, w szczególności prawa własności. Wskazać bowiem trzeba, że ustalenia każdego planu miejscowego ingerują w uprawnienia właścicielskie, jednakże ingerencja ta jest prawnie dopuszczalna. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do kategorii ustaw ograniczających prawo własności należą przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. 3 ust. 1 tej ustawy stanowi, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalenia zasad zagospodarowania terenu w planie miejscowym. Podkreślenia wymaga, że jest to wyłączna kompetencja rady gminy i żaden inny podmiot nie może jej realizować. Z kolei przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.</p> <p>W projekcie planu dopuszczono w stosunku do istniejących obiektów roboty budowlane o których mowa w uwadze.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o różne uwarunkowania i mogą z tego wynikać różnice w przeznaczeniu terenów w planie i decyzjach o warunkach zagospodarowania i zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane ostateczne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę (zgodnie z Art. 65 ustawy), są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji.</p>

			<p><i>maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych (...), niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczególnych", to jednak powyższe postanowienia nie chronią w wystarczającym stopniu praw nabytych właścicieli nieruchomości położonych na tym terenie, wynikających z uzyskanych dotychczas decyzji administracyjnych oraz zastanego stanu rzeczy. Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje przy tym możliwość kierowania roszczeń odszkodowawczych do Gminy, w sytuacji, gdyby w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</i></p> <p>W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowne przeanalizowanie możliwości zachowania dotychczasowego stanu rzeczy, w zakresie wysokości zabudowy na terenie objętym niniejszą uwagą oraz wprowadzenie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” zmian, które uwzględnić będą możliwość maksymalnej wysokości zabudowy - na terenach objętych uwagą - do 13 metrów, w miejsce proponowanych dotychczas 9,5 metra.</p>				
102	II 20.	[...]*	<p>Wnosimy ponownie o utrzymanie na przedmiotowym terenie przeznaczenia obszaru jako MW dla działek nr 975/7 i 975/9, zgodnie z obowiązującym STUDIUM.</p> <p>W sporządzanym MPZP „Olsza” na załączniku graficznym przedmiotowe działki pokazane są jako przeznaczone pod teren zielony ZP.6, bez możliwości zabudowy.</p> <p>UWAGA:</p> <p>Informujemy, że uzyskaliśmy decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji na przedmiotowym terenie pn.:</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi w parterze wraz z parkingiem i drogami wewnętrznymi na działce nr 975/7 oraz wjazd z istniejącej drogi wewnętrznej na działkach nr 975/6 i 975/8, obr.23 Śródmieście.</p> <p>Decyzja AU-2/6730.2/940/2016 z dnia 3.05.2016 roku.</p> <p>W chwili obecnej jest już sporządzony PROJEKT BUDOWLANY dla tej inwestycji i przygotowany do złożenia w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK wniosek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. PROJEKT BUDOWLANY jest zgodny zarówno z uzyskaną i ważną decyzją ustalającą warunki zabudowy jak i z obowiązującym STUDIUM.</p> <p>Wnosimy o utrzymanie przedmiotowego terenu, tj. na działkach 975/7, 975/9, jako obszar MW, czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną - jak w obowiązującym STUDIUM.</p> <p>Stosowny wniosek z uwagami złożyliśmy również do sporządzanego nowego STUDIUM.</p> <p>Projekt nowego MPZP dla tego obszaru przewiduje na przedmiotowym terenie inwestycyjnym zieleń ZP.6, czyli nie jak w Studium teren pod zabudowę.</p> <p>Mając na uwadze dobrosąsiedzkie stosunki oraz komfort życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości, planuje się na terenie inwestycji pozostawienie jak największej ilości terenu zielonego, a projektowany niewielki budynek sytuuje się w południowej części terenu, czyli w pierzei ulicy Bosaków, pozostawiając pozostałą część urządzonej jak dotychczas, czyli dojazd i pas zieleni.</p> <p>Ponadto, aby podnieść atrakcyjność pozostałego nie zainwestowanego terenu zielonego, w części północnej terenu inwestycji i na dodatkowych działkach będących w naszym posiadaniu od strony ulicy Lublańskiej dz. nr 953/18 i 955/15, proponujemy wykonanie „Parku</p>	975/7, 975/9 obr. 23 Śródmieście	ZP.6	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Teren, którym objęte zostały działki 975/7, 975/9, obr. 23 Śródmieście zgodnie ze Studium, z planszą K3 Środowisko przyrodnicze, kierunki i zasady rozwoju położony jest w korytarzu ekologicznym i dodatkowo w strefie parków rzecznych. Pozostawienie ciągów niezabudowanych terenów ma wpływ na przewietrzanie miasta, w związku z czym w projekcie planu założono zachowanie ciągu zieleni.</p> <p>Wyjaśnia się również, że projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium. Zgodnie z zapisami Studium podstawową funkcją kategorii terenu o symbolu MW jest nie tylko zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, lecz również zieleń towarzysząca zabudowie, zieleń urządzonej i nieurządzonej, a funkcją dopuszczalną zieleń urządzonej m.in. w formie parków, skwerów zieleńców, parków rzecznych, lasów i zieleni izolacyjnej. W Studium zostało zapisane, że w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu. Zapis ten odnosi się jednak do całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania wyznaczonego w Studium.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o różne uwarunkowania i mogą z tego wynikać różnice w przeznaczeniu terenów w planie i decyzjach o warunkach zagospodarowania i zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.</p>

			<p>Kieszonkowego” otwartego publicznie, jako wartość dodaną do planowanej, na wniosek okolicznych mieszkańców, w MPZP zieleni. Działki te jesteśmy gotowi użyczyć Miastu, czyli okolicznym mieszkańcom, na ten cel.</p> <p>„Park Kieszonkowy” posiadać będzie placyk zabaw dla dzieci, skwerek, ławki i dużo zieleni urządzonej.</p> <p>Podkreślamy że będzie otwarty publicznie i że wpisuje się w zamierzenie planistyczne, mające na celu utworzenie na tym terenie korytarza zielonego.</p> <p>Wnosimy aby jednak w całości pozostawić teren inwestycji jako MW, pod zabudowę zgodnie z uzyskaną decyzją WZ i ze sporządzonym projektem budowlanym, który honoruje podane przez nas powyżej zamierzenia dotyczące zieleni.</p> <p>Integralną częścią naszego wniosku są załączniki graficzne obrazujące planowane zamierzenie inwestycyjne, czyli: budynek mieszkalny wielorodzinny, pozostawiony pas zieleni oraz „Park Kieszonkowy”. Załączniki graficzne obrazują sytuację na Projekcie zagospodarowania terenu oraz na widokach przestrzennych w kontekście otaczającego sąsiedztwa.</p> <p>Kształt projektowanego budynku i planowane zagospodarowanie terenu uwzględnia wszelkie uwarunkowania przepisowe dotyczące zacieniania i przesłaniania budynków sąsiednich. Nie pogarsza jakości życia w sąsiedztwie i, co podkreślamy, planowana inwestycja nie zamyka możliwości utrzymania terenu zielonego na zdecydowanej większości terenu inwestycji oraz otwiera możliwość publicznego korzystania z proponowanego „Parku Kieszonkowego”.</p> <p>Zachowuje się również planowany w MPZP ciąg zieleni.</p> <p>Załączniki</p>				
103	II 21.	[...]*	<p>1. Odnośnie działki nr 836 (ul. Wieniawskiego 60): Proszę o ponowne rozpatrzenie możliwości linii zabudowy od strony ulicy Sokołowskiego. Tym samym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi i umożliwienie potencjalnej rozbudowy istniejącego budynku na działce nr 836 (Wieniawskiego 60) również w stronę ulicy Sokołowskiego.</p> <p>2. Wnosiłem o zlikwidowanie (względnie znaczne ograniczenie wielkościowe) projektowanego pasa zieleni na działce nr 836. Uwaga ta w znacznej części została uwzględniona. Proszę jednak dodatkowo o rozważenie całkowitej likwidacji tego pasa (z projektu graficznego wynika, że na części działek przy ul. Wieniawskiego, np. nr 840 czy 841, istnieje taka możliwość). Ustanowienie tego pasa nie ma uzasadnienia również i z tego powodu, gdyż przy ewentualnej rozbudowie budynku mieszkalnego i tak trzeba będzie przestrzegać procentowych wskaźników zieleni oraz minimalnych, niezabudowanych, odległości od granic działek sąsiednich.</p>	836 obr. 23 Śródmieście	MN/U.4	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Sokołowskiego nie zostaje zmieniona – jej przesunięcie zaburzyłoby układ struktury zabudowy definiującej ład przestrzenny. Ponadto zostaje utrzymana strefa zieleni, gdyż stanowi ona kontynuację zieleni występującej na sąsiednich działkach.
104	II 22.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %,</li> <li>- określenie wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3,0,</li> <li>- określenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 16 metrów.</li> </ul> <p>Dodatkowo wnoszę o wyznaczenie powyższych parametrów wzdłuż</p>	226/1 i 226/2 obr. 4 Śródmieście	MWn/U.8	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40% został ustalony dla całego kwartału zabudowy pomiędzy ulicami: Nieznaną, Żwirki i Wigury, Kazimierza Chałupnika i Mariana Raciborskiego. Jest to zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, którzy postulowali zachowanie zieleni i wyznaczenie wysokiego wskaźnika terenów biologicznie czynnych.</p> <p>Nie jest zasadne dopuszczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 3,0, gdyż wskaźnik taki mógłby doprowadzić do zbyt gęstego zagęszczenia zabudowy, co jest sprzeczne z oczekiwaniami mieszkańców wyrażonymi we wnioskach do projektu planu. Ponadto maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jest pochodną pozostałych parametrów zabudowy określonych w planie i korelacji z nimi.</p> <p>Zabudowa wzdłuż strony południowo-wschodniej ul. Żwirki i Wigury posiada niższą wysokość. Mieszkańcy postulowali zachowanie istniejącej wysokości zabudowy i intensywności. Utrzymanie</p>

			<p>całej ulicy Żwirki i Wigury. Powyższy wniosek uzasadniam koniecznością zachowania odpowiednich parametrów nowej zabudowy. Wydzielenie nieruchomości bo obrysie budynku w związku z ustanowieniem użytkowania wieczystego, spowodowało, iż w przypadku realizacji nowej zabudowy na przedmiotowej nieruchomości w związku z obowiązkiem zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie będzie możliwości nawiązać do istniejącej bryły budynku.</p> <p>Ponadto wnoszę o zmianę w projekcie ww. planu miejscowego, polegająca na wyznaczeniu ciągu pieszo - rowerowego (usytuowanego równoległe do istniejących torów kolejowych) łączącego ul. Pilotów z terenem zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce (ZP.9), z odpowiednim uwzględnieniem przebiegu tegoż ciągu na terenach sąsiednich. Ewentualnie wyznaczenie ciągu pieszo - rowerowego łączącego teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce (ZP.9) z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MW. 12) łączącego strefie zieleni, który będzie łączyć trasy dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne (KDW.6) z odpowiednim uwzględnieniem przebiegu tegoż ciągu na terenach sąsiednich.</p>				<p>zapisanej w projekcie planu wysokości zabudowy jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego na tym terenie. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 16m, zwłaszcza przy dachach płaskich dopuściłoby realizację zabudowy 5-kondygnacyjnej, co jest sprzeczne z zamiarem zachowania charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w tym obszarze.</p> <p>W projekcie planu nie wyznacza się ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego wzdłuż terenów kolejowych ponieważ tereny te są zainwestowane lub zabudowane do granicy z terenami zamkniętymi kolei.</p> <p>W projekcie planu nie wrysowano połączenia terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP.9 z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW.12 ciągiem pieszym z dopuszczeniem ruchu rowerowego. Jednak projekt planu dopuszcza powstanie tras rowerowych we wszystkich terenach, co zapisano w § 16.</p> <p>§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ...;</li> <li>2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu.</li> </ol>
105	II 23.	[...]*	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o korektę proponowanej linii zabudowy na działce 426/3 obr. 23 Śródmieście.</p> <p>Na powyższej działce, która znajduje się w obszarze MN.7 projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” wyznaczono linię zabudowy cofniętą względem sąsiednich budynków.</p> <p>Taki przebieg linii zabudowy ogranicza możliwość zabudowy działki po uchwaleniu planu i uniemożliwia budowę jakiegokolwiek obiektu budowlanego na i tak już małej działce co narusza Art. 4. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. oraz spowoduje wyraźną utratę wartości nieruchomości po uchwaleniu planu w rozumieniu Art. 36. ust. 1 i 3.</p> <p>Usytuowanie linii zabudowy w sposób prezentowany w projekcie planu wprowadza chaos przestrzenny i uniemożliwia stworzenie pierzei ulicy Środkowej która jest już wyraźnie zarysowana przez istniejące budynki.</p> <p>W związku z powyższym załączam rysunek z proponowaną linią zabudowy która kontynuowałaby pierzeję ul. Środkowej I spowodowałaby domknięcie zabudowy tworzącej narożnik ulicy Radomskiej i Środkowej oraz nie ograniczałaby możliwości zabudowy działki.</p> <p>Jednocześnie przypominam, że aby spełnić wskaźniki z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego odnośnie powierzchni biologicznie czynnej można zastosować dach zielony, a odległości od granicy działki zgodne z Warunkami Technicznymi nie mają zastosowania w przypadku usytuowania budynku w sąsiedztwie działki drogowej.</p> <p>(...)</p> <p>Załącznik</p>	426/3 obr. 23 Śródmieście	MN.7	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy została w projekcie planu wyznaczona zgodnie z przepisami prawa. Zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej wynosi 6m.</p>
106	II 24.	[...]*	<p>- ulica Szwoleżerów nigdy nie była ulicą przejezdną</p> <p>- działka nr 1036/15 przez którą planowana jest droga publiczna jest własnością prywatną odzyskają po prawie 10-letniej batalii administracyjno-sądowej, pełna dokumentacja sprawy jest w gestii UM Krakowa a wykaz wszystkich dokumentów, decyzji i wyroku Sądu Najwyższego z 25.05.2017 r zamieściłam w piśmie dot. przedmiotowych uwag złożonych w Biurze Planowania Przestrzennego UM Krakowa w dniu 14-01-2019</p> <p>-jako współwłaściciel działki 1036/15 (pozostali współwłaściciele moi</p>	1036/15 obr.23 Śródmieście	KDD.16	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Połączenie ulicy Szwoleżerów z ulicą Ptasia ma na celu budowę prawidłowego układu drogowego. W projekcie planu dąży się, aby możliwie wszystkie drogi się krzyżowały i miały dwustronne połączenia z innymi ulicami, co powoduje równomierne rozkładanie się potoków ruchu źródłowego i docelowego. Zgodnie z przepisami Ustawy o drogach publicznych dla dróg publicznych o przebiegu nieprzelotowym należy zapewnić poszerzenie pasa drogowego na plac do zawracania o wymiarach 12m x 12m, co w stanie istniejącym byłoby ze szkodą dla istniejącego obecnego zagospodarowania</p>



			<p>bracia zmarli) nie wyrażam zgody na ponowne odebranie mi terenu, który obecnie został oznaczony j.w.</p> <p>Wnioskuje o pozostawienie stanu faktycznego i prawnego bez żadnych zmian i uważam, że oznaczenie działki nr 1036/15 winno być zmienione na planie z KDD.16 na MN - czyli teren dróg publicznych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a pozostały przesmyk pomiędzy przedmiotową działką a sąsiadującą o numerze 1037 winien być oznaczony jako teren ciągu pieszego o symbolu KDX adekwatnie jak przy skrzyżowaniu ulic Kanonierów z Ptasią.</p> <p>Podstawową funkcją samorządu terytorialnego jest decentralizacja władzy poprzez przesunięcie jej bliżej obywateli dla lepszego odpowiadania na potrzeby danej społeczności.</p> <p>- Wolą wszystkich mieszkańców ulicy Szwoleżerów jest pozostawienie ulicy przy której mieszkają ulicą nieprzelotową. W trakcie ostatnich 10 lat dwukrotnie podpisywali petycję do Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie, które znajdują się w UM Krakowa w dokumentacji dotyczącej zwrotu działki 1036/15.</p> <p>- W związku z szerokością ulicy Szwoleżerów a także wygaszaniem ruchu samochodowego w okolicy poprzez wprowadzenie ruchu jednokierunkowego na Mieszka I-szego nie logiczne jest planowanie otwarcia ulicy Szwoleżerów.</p> <p>- Otwarcie ulicy Szwoleżerów spowoduje również usunięcie bariery ochronnej utworzonej przez drzewa i krzewy rosnące przy przedmiotowej działce a które wygłuszają mieszkańcom nieustający i uporczywy hałas przez przejeżdżające pociągi po torach wzdłuż ulicy Ptasiej.</p> <p>Należy nadmienić że mimo wielokrotnych próśb mieszkańców o wybudowanie ekranów akustycznych ani Kolej ani Miasto nie ma na tę inwestycję pieniędzy.</p> <p>W związku z powyższym w imieniu własnym i mieszkańców ulicy Szwoleżerów prosimy nie uszczęśliwiać nas na siłę lecz słuchać naszych postulatów i próśb dotyczących naszych potrzeb.</p>				terenu.
107	II 25.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Przedmiot i zakres oczekiwanych rozwiązań:  Umożliwienie rozbudowy/przebudowy/nadbudowy istniejącego obiektu przy ul. Pilotów 4c (działka 921/2 i 921/1 obr. Śródmieście) wraz z możliwością zachowania istniejącej wysokości zabudowy tj. 22,0 m. Ponad to wnioskujemy o dopuszczenie możliwości przebudowy dachu dwuspadowego na dach płaski z zachowaniem istniejącej wysokości budynku tj. 22m.</p> <p>Prośbę swą motywuję ograniczeniem wysokości określonej w § 33 do 16m. Budynek przy ul. Pilotów 4c przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie - gdyż obecnie jego wysokość wynosi 22,0m.</p> <p>Proszę o dopuszczenie prowadzenia robót związanych z rozbudową/przebudową/nadbudową budynku przy ul. Pilotów 4c (działki 921/2 i 921/1 obr. Śródmieście), przy zachowaniu istniejącej wysokości bez zwiększania intensywności określonej w planie i pozostałych ustaleń planu.</p>	921/2 i 921/1 obr. 23 Śródmieście	U.4 U.17	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U. 4 jest własnością gminną. Ponadto z pozostałej treści uwagi nie wynika aby Strona kwestionowała zapisy projektu planu w odniesieniu do tego terenu. W związku z powyższym przyjęto, że nastąpiła oczywista pomyłka pisarska w treści uwagi w zakresie terenu U.4.</p> <p>W terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U.17 w planie została dopuszczona wysokość zabudowy do 16 m. Jest to maksymalna możliwa wartość dla zabudowy usługowej w tym terenie wg Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W projekcie planu w stosunku do istniejących obiektów zapisano jednak możliwość przebudowy niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w planie, ale już rozbudowa i nadbudowa (a przebudowa dachu stromego na płaski z pozostawieniem wysokości będzie traktowana jako nadbudowa, gdyż zwiększeniu ulegnie kubatura budynku), musi spełniać warunki zapisane w planie.</p> <p>3. „W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;</li> <li>2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4 oraz ustępu 4 i 5, a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;</li> </ol>

							3) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których maksymalna intensywność zabudowy lub maksymalna wysokość zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu; 4) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ustępu 8 i 9, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych.”
108	II 26.	[...]*	Dotyczy obszaru MWn.4 Ze względu na parametry urbanistyczne istniejącej zabudowy wnoszę następujące uwagi do projektowanych parametrów MPZP w obszarze jw. : 1. Intensywność zabudowy na sąsiadującym od północy terenie MN.10 (domy jednorodzinne przy ul. Pogodnej) wg MPZP jest taka sama jak dla terenu MWn.4 t.j. maksymalnie 0,9, przy czym faktyczna intensywność na obszarze MN.10 wynosi od 0,5 do 1,1 2. Intensywność zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie działek 501/17, 501/18, 502 w obszarze MWn.4 wynosi od 1,5 do 2,5 . 3. Ze względu na fakt, że wszystkie działki na obszarze MWn.4 są zainwestowane, zapisy Planu wyznaczają parametry nowej zabudowy jedynie na działkach 501/17, 501/18, 502 będących przedmiotem uwagi i wobec powyżej przytoczonych danych dyskryminują planowaną na działkach 501/17, 501/18, 502 inwestycję. 4. W udzielonym przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 21.06.2018r, nr decyzji 1140/6740.1/2018, podtrzymanym przez Wojewodę Małopolskiego dnia 23.11.2018r, znak decyzji WI-l-7840.3.83.2018.EM pozwoleniu na budowę intensywność planowanej na zabudowy wynosi 1,8 i stanowi jedną z niższych w obszarze MWn.4. Ponadto przytoczona decyzja jest udzielona na budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami. 5. Wobec powyższego winny być zmienione parametry urbanistyczne dla przedmiotowego obszaru w zakresie wysokości - do 13,0 m, intensywności -1,5, lub co najmniej analogicznych z parametrami obszaru MWn/U.2. Załącznik	501/17, 501/18, 502 obr.23 Śródmieście	MWn.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Nie zmienia się maksymalnej wysokości zabudowy oraz intensywności zabudowy. W terenie MN.10 sąsiadującym z terenem MWn.4 intensywność zabudowy wyższa niż 0,9 występuje jedynie wydłuż ul. Brogi. W pozostałej części terenu intensywność zabudowy jest dużo niższa. Zabudowa w terenie MN.10 posiada wysokość do 11m (tylko dwa obiekty tą wysokość przekraczają). Wysokość zabudowy jest zgodna z oczekiwaniem mieszkańców terenów sąsiednich, którzy popierają zabudowę o charakterze takim jak istnieje tu obecnie i istniejące wskaźniki zagospodarowania terenu. Przyjęte wartości wskaźników stanowią efekt analizy uwarunkowań dla tego obszaru oraz umożliwia zachowanie ładu przestrzennego oraz warunków kształtowania zabudowy. Informuje się, że zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane ostateczne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę (zgodnie z Art. 65 ustawy), są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji.
109	II 27.	Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie, Okręg Małopolski w Krakowie	Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie, Okręg Małopolski w Krakowie składa wniosek o ujęcie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Olsza” enklawy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Zieleniewski I” zlokalizowanego przy ul. Kantora w Krakowie j. ewid. Podgórze, ob. 04, jako obszaru zieleni działkowej - ZD. ROD „Zieleniewski I” zajmuje 166 działek na obszarze Podgórze od 1951 roku. Rodzinne Ogrody Działkowe spełniają pozytywną rolę w urbanistyce i ekosystemie miast i gmin. Są ważnym elementem w kształtowaniu wśród mieszkańców świadomości ochrony środowiska, poprawiają warunki bytowe i zdrowotne społeczności miejskiej. Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie, Okręg Małopolski w Krakowie, jako organizacja zarządzająca Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi w Małopolsce zwraca się z prośbą o zachowanie ogrodu i ujęcie go w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako zieleni działkowej. Załączniki	524/1, 404/2 obr. 4 Śródmieście	ZD.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W projekcie planu zachowano istniejące tereny działkowe i przeznaczono pod Teren Ogrodów Działkowych, oznaczony symbolem ZD.1. Niemniej jednak w wyniku uwzględnienia uwagi złożonej w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, został poszerzony teren ciągu pieszego w obrębie którego dopuszcza się ruch rowerowy, oznaczonego symbolem KDX.8 o wąskiej pas przylegający do działki 772 a należącej do działki 524/1 obr. 4 Śródmieście–zajmowanej przez Rodzinny Ogród Działkowy „Zieleniewski I”.
110	II 28.	[...]*	Bardzo proszę o ustalenie linii zabudowy na mojej działce 307/1 w oparciu o istniejącą zabudowę tzn. tarasy od strony ulicy Wiejskiej i garaże od strony ulicy Nieznanej w oparciu o zabudowę sąsiadów 299/2, 299/1 - są to wiszące elementy i na filarach. Zostaną postawiona	307/1 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Nieprzekraczalna linia zabudowy została tak poprowadzona aby zachować ład przestrzenny i zgodnie z przepisami prawa. Zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej

			przed faktem dochodzenia równych praw jak działki np: 299/1, 299/2 czy budynek ul. Widna 30A, ul. Anieli Krzywoń 26.				wynosi 6m. Nieprzekraczalna linia zabudowy, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obszarze całego planu ustalona została po elewacjach tych budynków (zgodnie z aktualną mapą zasadniczą). Ponadto w projekcie planu, w § 7 ust. 6 zapisano: „6. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem: 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię; 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.”
111	II 29.	[...]*	Wnoszę o 13 m na mojej działce jak u sąsiada i linie zabudowy sąsiadów. Nowy plan dyskryminuje mnie z powodu tego, że w danym momencie nie posiadałem środków. Będę dochodził swoich praw.	244 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przewała w terenie ograniczonym ulicami: Pilotów, Anieli Krzywoń i Kazimierza Chałupnika. O utrzymanie istniejącej wysokości i intensywności zabudowy na tym obszarze wnioskowali mieszkańcy. Jest to zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego na tym terenie. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 13m, zwłaszcza przy dachach płaskich dopuściłoby realizację zabudowy 4-kondygnacyjnej, co jest sprzeczne z zamiarem zachowania charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy wzdłuż ul. A. Krzywoń i ul. Startowej. Nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. została poprowadzona w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej. Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu (oraz Zarządem Dróg Miasta Krakowa) na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Nieprzekraczalna linia zabudowy, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obszarze całego planu ustalona została po elewacjach tych budynków (zgodnie z aktualną mapą zasadniczą).
112	II 30.	[...]*	Wprowadzany plan uniemożliwia dokończenie budowy budynku z tyłu domu – długość domu 20,5 +4,5m. Taras na filarach. Prawomocne pozwolenie – nie będzie możliwe to gdyż wprowadza się teren zielony. Planowana była wiata do obsługi domu plan ten zabiera konstytucyjną równość wobec prawa, którą ma każdy obywatel. Według tego planu ja nie mogę wybudować na swojej działce tego co inni sąsiedzi.	318/2 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane ostateczne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę (zgodnie z Art. 65 ustawy), są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji. Ponadto wyjaśnia się, że w projekcie planu umożliwiono we wskazanym terenie realizację wiat w strefie zieleni (§8 ust 5 pkt 3). „3) oznacza się na rysunku planu strefę zieleni, dla której ustala się: a) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem parterowych budynków gospodarczych, altan i wiat o powierzchni zabudowy do 35m <sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami: MN.1, MN.12 – MN.29, MN/MWn.9 – MN/MWn.11, MN/MWn.13 – MN/MWn.22, MN/U.3 – MN/U.4, MWn/U.6, MWn/U.8 i MWn/U.12 – MWn/U.13.”
113	II 31	[...]*	NR I. dotyczący KDD.22 Wniosek o usunięcie zapisu z rozdziału II, paragrafu 14.1. 2v). KDD.22 - ul. Andrzeja Sokołowskiego, ul. Piękna; 4. dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: 4 zd) drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2, Popieram wniosek mieszkańców ul. A. Sokołowskiego i ul. Pięknej,		KDD.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Odnośnie parametrów drogi w terenie KDD.22. Ul. Sokołowskiego jest drogą publiczną, kategorii gminnej, klasy dojazdowej, w związku z tym musi spełniać parametry określone w § 7 ust. 1 Rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124). Zgodnie z tym rozporządzeniem najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponadto ww.

		<p>(...) złożone w dniu 15.01.2019 roku, nr 12248423 - z 2 załącznikami Zgodnie z tym wnioskiem, mieszkańcy ul. A. Sokołowskiego i ul. Pięknej proponują wprowadzenie zapisu w rozdziale II, paragrafie 14, 2v), 4. dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: 4 zd) drogę w terenie : KDD.22A do 9 metrów. KDD.22B do 8.4 metrów, KDD22C do 9 metrów. KDD22D do 10 metrów, KDD22E do 11.5 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2 (zgodnie z załączoną mapką do wniosku z dnia 12.01.2019). Obecny zapis nie jest zgodny z zapewnieniem Głównego projektanta planu. Wydziału Planowania Przestrzennego — (...) (treść rozmowy w czasie Dyskusji w dniu 17.06.2019 roku). Sprawa KDD.22 była także omawiana na zebraniu mieszkańców w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego „Olszy”, które odbyło się w dniu 11.01.2019, na którym także przekazano mieszkańcom, iż na terenie KDD.22 nie będą dokonywane zmiany. Zwracam się z prośbą o ostateczne załatwienie sprawy KDD.22, czyli o dokonanie zmiany w rozdziale II, paragrafie 14, dotyczącej terenu KDD.22, zgodnie z prośbami mieszkańców (wniosek mieszkańców ul. A. Sokołowskiego i ul. Pięknej z dnia 12.01.2019 roku) oraz zapewnieniami przekazanymi mieszkańcom w czasie dyskusji podczas zebrań dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Olsza.</p>				<p>rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożnie ścięcia nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności nieruchomości. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują wyłącznie grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, niebędący własnością gminy. W projekcie planu zostały ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających, a nie szerokości jezdni. W liniach rozgraniczających drogi mieści się jezdnia, chodniki oraz zieleń. W §14 ust.1 projektu planu ustalono szerokość drogi KDD.22 w liniach rozgraniczających do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2. Oznacza to, że droga na pewnym fragmencie taką szerokość w liniach rozgraniczających osiąga, ale zgodnie z §2 ust.1. tekstu projektu planu uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały stanowiące tekst planu, oraz rysunek planu, będący załącznikiem do uchwały. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest w danym miejscu taka jak pokazano na rysunku planu, stanowiącego integralną część planu (zgodnie z Art. 14 ust. 2 Ustawy).</p>
		<p><b>WNIOSEK NR II.</b> dotyczący obszaru ZP9 <b>Wniosek nr IIA.</b> o pozostawienie obszaru ZP.9 w obecnej zupełnie niezmienionej formie, nie tworząc na tym obszarze terenu zieleni urządzonej, ze względu na obecność rosnących wieloletnich leszczyn <i>Corylus L</i>, stanowiących ostoję dla wielu gatunków zwierząt, w tym licznej populacji jeży, wiewiórek, gniazdujących tutaj srok, sójek, grzywaczy, sikorek... Ostatecznie: - w przypadku, gdy ewentualnie zapadłaby ostateczna decyzja o obszarze ZP.9. jako terenie o zieleni urządzonej przedkładam :</p>		<b>ZP.9</b>		<p>Teren zieleni urządzonej, oznaczony w projekcie planu symbolem ZP.9 z przeznaczeniem pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce został wyznaczony zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców i został poparty licznymi pismami złożonymi do projektu planu złożonymi po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu. Takie przeznaczenie terenu pozwoli Gminie na pozyskanie tego terenu, urządzenie i jego utrzymanie. Sprawowanie zarządu nad terenem przez Gminę zagwarantuje utrzymanie go jako ogólnodostępnego, publicznego terenu zielonego, ochronę znajdującej się tu przyrody, w tym wymienianych w uwadze gatunków zwierząt i pełne udostępnienie mieszkańcom.</p>
		<p><b>Wniosek nr. IIB.</b> o pozostawienie w obecnej niezmienionej formie 90% obszaru ZP.9, w tym kilku - metrowego pasma obecnej zieleni wokół całego tego terenu, a szczególnie wzdłuż ogrodzeń posesji usytuowanych przy ul. A. Sokołowskiego, absolutnie bez budowy obiektu kawiarni wraz z ogródkiem kawiarnianym</p>		<b>MN.30 KDX.10</b>		<p>Projekt planu zakłada utrzymanie terenu parku jako terenu zielonego. Ponadto w projekcie planu ustalono zasady ochrony zieleni wysokiej w § 8, ust. 5. Pozostawia się możliwość realizacji funkcji kawiarnianych, obiekty takie są pożądane na terenach zielonych – służą obsłudze mieszkańców. Obiekty takie wraz z obiektami architektury mogą podnosić walory przestrzeni.</p>
		<p><b>Wniosek nr III,</b> dotyczący MN30, KDX.10 Wniosek o pozostawienie starych drzew rosnących wzdłuż ul. Kanonierów - między ulica Kanonierów a terenem oznaczonym MN.30, szczególnie zwracając uwagę na wieloletnie drzewo - na terenie oznaczonym KDX.10 <b>Wymienione we wnioskach nr. II i nr. III, obszary ZP.9, MN.30, KDX.10.</b> będące prywatną własnością (...), stanowią jeden z nielicznych obszarów zieleni w Krakowie, na którym rosną wieloletnie drzewa (ZP.9, MN.30, KDX.10). Wiele mówi się o tworzeniu terenów zielonych w Krakowie, a wbrew tym założeniom, na tym terenie planuje się 'zieleni urządzonej' (ZP.9). Jestem zdecydowanie przeciwna niszczeniu/ wycinaniu obecnie istniejących wieloletnich drzew na tym obszarze, gdyż jest to wręcz sprzeczne z założeniami poszerzenia przestrzeni zieleni na terenie Krakowa. Niewiele jest takich miejsc na terenie Krakowa, na których bez ingerencji człowieka, żyją różne gatunki zwierząt. Należy zdać sobie sprawę z faktu, iż ingerencja człowieka na takich obszarach spowoduje, iż w ciągu najbliższych lat, z terenu Krakowa znikną obecnie żyjące zwierzęta. Na podstawie jakich przepisów prawnych, własność prywatna</p>				<p>Zapisy projektu planu mają chronić istniejące drzewa. W tym celu na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami MN.27 i MN.30, wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy w oddaleniu od drogi, poza drzewami, nie będzie więc możliwe zabudowanie części działek na których drzewa rosną. W wyznaczonych terenach MN.27 i MN.30 założono ponadto wysoki procent minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. W projekcie planu wyznaczono teren o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obszarze których dopuszcza się również drogi rowerowe KDX o szerokości 7m, aby oprócz ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego utrzymać też istniejące tu cenne drzewo. Ochronie istniejącej zieleni ma służyć ponadto przywołany powyżej zapis projektu planu (§ 8, ust. 5). Ochronie terenu zielonego służyć ma także pozyskanie terenu na własność Gminy.</p>

			<p>obywateli jest zabierana w obecnych czasach, z przeznaczaniem np. na tworzenie terenów „zieleni urządzonej”?</p> <p>Jestem zdecydowanie przeciwna, aby na posesji (...) utworzono park wraz z kawiarnią i ogródkiem kawiarnianym na obszarze ZP.9. Po pierwsze, w pobliżu istnieje już park 'Zaczarowanej drożki' oraz ostatnio utworzony ogólnodostępny ośrodek rekreacyjny dla dzieci, młodzieży i dorosłych na terenie Szkoły Podstawowej przy ul. Stanisława ze Skalbmierza. Po drugie w okolicy posesji (...), mieszkańcy posiadają własne ogrody, w których mogą spędzać wolny czas. Po trzecie, istnienie parku, a zwłaszcza lokalizacji kawiarni i ogródka kawiarnianego w terenie ZP.9, aż o powierzchni całkowitej budynku do 50 m<sup>2</sup>, z pewnością zakłóci mieszkańcom pobliskich ulic, istniejącą i cenioną tutaj ciszę i spokój. Ponadto, dokonanie zmian na posesji (...) spowoduje również wycięcie części wieloletnich drzew oraz zniszczenie siedlisk zamieszkujących na tym terenie wielu gatunków zwierząt. Mając na uwadze przedstawione argumenty, jestem przeciwna organizowaniu parku, a szczególnie lokalizacji kawiarni wraz z ogródkiem, zgodnie z wnioskiem IIA. Jednakże, w przypadku podjęcia decyzji o obszarze ZP.9. jako terenie o zieleni urządzonej, proszę o uwzględnienie mojego wniosku nr IIB.</p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie moich 3 wniosków (I, II, III), przed zatwierdzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”.</p>				
114	II 32.	[...]*	<p>Przedmiot i zakres uwagi:</p> <p>Zwracam się ponownie z prośbą o zlikwidowanie strefy zieleni lub zmianę przebiegu granicy strefy zieleni w obrębie działki nr 321 i dostosowanie linii strefy na działkach sąsiednich. Proszę o ograniczenie strefy zieleni do pasów o szerokości 4m wzdłuż granicy z działkami nr 318/1 i 320/2 (jak na szkicu dołączonym do uwagi w dniu 15 stycznia 2019r. do poprzedniego projektu mpzp). Proponowany zakres strefy zieleni w obrębie działki 321 wynika z przeprowadzonej analizy uwzględniającej możliwość podziału i dopuszczalnej zabudowy działki zgodnie wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. Proponowany przebieg strefy zieleni nie ograniczy prawa własności i możliwości decydowania o sposobie użytkowania posiadanej nieruchomości.</p> <p>Uzasadnienie ponownego złożenia uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Uwaga dotycząca tej sprawy została złożona 15 stycznia 2019r. z prośbą o powyższą zmianę po pierwszym wyłożeniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Olsza”. Uwaga ta została rozpatrzona w Zarządzeniu Nr 232/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05.02.2019r. w pozycji nr 114 Ad. 1. Uwaga została NIEUWZGLĘDNIONA z zastrzeżeniem. Strefę zieleni nieznacznie ograniczono. Zmiana ta jest na tyle mała, że uwagi nasze pozostają aktualne. W uwagach do rozstrzygnięcia złożonego wniosku nie odniesiono się do przedstawianych przez nas argumentów.</li> <li>Podczas dyskusji publicznej w dniu 17 czerwca 2019r. na temat projektu mpzp „Olsza” został poruszony temat stref zieleni. Ponownie przedstawiłem nasze uwagi do tego tematu. W toku dyskusji goście zwrócili uwagę na nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości, W szczególności zwrócono uwagę na brak takiej strefy zieleni na nowo wydzielonych działkach oznaczonych jako MN.30 przy ul. Kanonierów. (strony 21 i 22 stenogramu)</li> <li>Podczas wspomnianej dyskusji głos zabrał także Radny Dzielnicy II p. Piotr Moskała i zwrócił uwagę na szczególny przypadek naszej działki i stwierdził że zostaliśmy potraktowani niesprawiedliwie (strona 23 stenogramu).</li> <li>W wyniku interwencji w Radzie Dzielnicy III zostało wysłane do Państwa pismo popierające nasze starania o naniesienie zmian zgodnie z naszą uwagą</li> <li>Pozostają aktualne pozostałe argumenty zawarte w złożonej</li> </ol>	321, 326, 325/3, 325/4, 320/1, obr. 4 Śródmieście,	MN/MWn.17	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Wyznaczenie strefy zieleni miało na celu zachowanie z jednej strony istniejącej zieleni z drugiej ładu przestrzennego, który wynika z usytuowania zabudowy wzdłuż dróg i zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy.</p> <p>Istnieje możliwość innego niż wskazany w uwadze podział nieruchomości. W projekcie planu strefa zieleni została wyznaczona na obszarze poniżej ok.35% powierzchni działki. Zaznacza się, że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie objętym uwagą wynosi 40%. Wartość tą musi zachować każdy właściciel nieruchomości w przypadku wznoszenia nowego obiektu a także rozbudowy obiektu już istniejącego. W terenach oznaczonych symbolami MN/MWn.22 i MN/MWn.14 również zostały wyznaczone strefy zieleni, ale w miejscach, które są obecnie zielone i tworzą większe skupiska zieleni, omijając tereny, które już obecnie są zainwestowane i na których zieleni nie występuje. Taką też zasadę przyjęto dla całego obszaru objętego planem – strefy zieleni zostały wyznaczone w miejscach jeszcze niezabudowanych i tworzących większe kompleksy zieleni.</p> <p>Wyjaśnia się również że tereny te można cały czas użytkować i lokalizować tam np. <i>parterowe budynki gospodarcze, altany i wiaty.</i></p> <p>„3) oznacza się na rysunku planu strefę zieleni, dla której ustala się:</p> <p>a) <i>zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem parterowych budynków gospodarczych, altan i wiat o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami: MN.1, MN.12 – MN.29, MN/MWn.9 – MN/MWn.11, MN/MWn.13 – MN/MWn.22, MN/U.3 – MN/U.4, MWn/U.6, MWn/U.8 i MWn/U.12 – MWn/U.13.”</i></p>

		<p>15 stycznia 2019r. uwadze do projektu mpzp „Olsza”. Wg nas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w znacznym stopniu ograniczono prawo własności oraz naruszona została zasada proporcjonalności zapisane w konstytucji. Aktualne jest pytanie czy konieczność ochrony trawnika i kilku sześćdziesięcioletnich drzew owocowych jest na tyle ważna, że pozwala Samorządowi ograniczyć prawo własności do połowy działki? Proponowany w projekcie Planu zakres strefy zieleni pozbawia właściciela możliwości decydowania o sposobie wykorzystania połowy posiadanej nieruchomości i znacząco ogranicza jego prawo własności. o obszar strefy zieleni na wskazanej nieruchomości bardzo znacznie przekracza określone w innym miejscu Planu wskaźniki dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (40%).</li> <li>• wielkość działki umożliwia dokonanie jej podziału. Podział możliwy jest tylko równolegle do krótszego boku. Tak duży zakres strefy zieleni spowoduje brak możliwości zabudowy na drugiej z wydzielonych działek. Można stwierdzić, że stanowi to znaczące ograniczenie prawa własności i dysponowania nieruchomością.</li> <li>• nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości na obszarach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Zwracam także uwagę na fakt, że wyznaczona strefa zieleni na działce, której dotyczy uwaga, obejmuje prawie połowę powierzchni nieruchomości. W obrębie niniejszego Planu niewiele jest działek należących do osób prywatnych, na których tak znaczący procent obszaru przeznaczono na strefę zieleni. Poczucie niesprawiedliwego potraktowania potęguje fakt, że „gołym okiem” widoczne jest nierówne potraktowanie w stosunku np. do działek w obrębie obszaru oznaczonego MN.30, gdzie nie wyznaczono żadnej strefy zieleni. Kolejnym przykładem może być obszar MN/MWn.22 przy ul. Podmiejskiej i MN/MWn.14 przy ul. Wiejskiej gdzie granica strefy zieleni jest prowadzona w sposób dowolny i nie obejmuje w ogóle części działek. Na innych obszarach jest prowadzona w pewnej odległości od linii zabudowy i obejmuje procentowo znacznie mniejszą część działek. Zwraca uwagę także fakt, że arbitralnie (bez podania zasad, z których to wynika) decydowano o przebiegu granicy stref. Dla przykładu na obszarach MN. 12 do MN.24 pomiędzy ulicami Szwoleżerów i Brogi linię strefy zieleni poprowadzono raz w linii elewacji istniejących budynków, a na działkach sąsiednich linię strefy odsunięto od budynków.</li> <li>• proponowana w projekcie Planu strefa zieleni spowoduje spadek wartości nieruchomości, argument o chęci ochrony przed zabudowaniem wewnętrznych powierzchni opisanych obszarów nie ma zastosowania w tym przypadku, gdyż istnieje już zabudowa wewnątrz omawianego obszaru (na działkach 320/1 i 322).</li> <li>• można stwierdzić, że w sposób krzywdzący potraktowano właścicieli działek, którzy zostali postawieni w sytuacji gorszej od właścicieli nieruchomości, na których wyznaczono tereny ZP, gdyż mogą oni mieć nadzieję na wykup tych terenów przez jednostki Samorządu i chociaż częściową rekompensatę straty wartości nieruchomości. Stanowi to próbę zwiększenia terenów zielonych kosztem prywatnych właścicieli nieruchomości, zamiast do realizacji tego celu wykorzystywać gruntu należące do Gminy lub Skarbu Państwa.</li> </ul>				
--	--	--	--	--	--	--

115	II 33.	[...]*	<p>Wnoszę o dopisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Olsza” w Krakowie, przez zawarcie odpowiednich zapisów w paragrafach 18 i 19 projektu Planu, konieczności dostosowania wysokości i kształtu dachu budynku wznoszonego w granicy działki do wysokości i kształtu dachu budynku istniejącego na sąsiedniej działce, jeśli te budynki będą przylegać do siebie ścianami.</p> <p>Uzasadnienie wniesienia uwagi: Zapis pozwoli jednak poprawić estetykę i uporządkować zabudowę na obszarze objętym mpzp. Powyższy zapis umożliwi wznoszenie budynków zasłaniających ściany istniejących starych budynków ułożonych w ostrej granicy. Taki sposób projektowania stanowi podstawową zasadę architektonicznego kształtowania zwartej zabudowy. Wznoszenie takich budynków ma na celu dopasowanie gabarytów nowej zabudowy do już istniejącej oraz umożliwia domknięcia optyczne pierzei. Jak podano w uwagach przy rozpatrywaniu podobnego wniosku, który złożono 15 stycznia 2019r. będzie to zgodne z wnioskami mieszkańców odnośnie zachowania zabudowy o istniejącej intensywności i wysokości. Nie zostanie także zwiększona intensyfikacja zainwestowania gdyż pozostają ograniczenia w postaci maksymalnego współczynnika zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p>		MN, MN/MWn	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Maksymalna wysokość zabudowy została ograniczona, aby nie dopuszczać do nadmiernej intensyfikacji zainwestowania na obszarze oraz w celu dopasowania gabarytów do istniejącej zabudowy. Jest to zgodne z wnioskami mieszkańców odnośnie zachowania zabudowy o istniejącej intensywności i wysokości. Parametr maksymalnej wysokości w przedmiotowym terenie został tak dobrany aby zachować charakter zabudowy - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stąd zapisana w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy umożliwiającą wzniesienie obiektów o wysokości do trzech kondygnacji. Zapis o dostosowaniu wysokości wznoszonego w granicy działki do wysokości budynku istniejącego na sąsiedniej działce, jeśli te budynki będą przylegać do siebie ścianami, może doprowadzić do kontynuacji zabudowy o parametrach niewłaściwych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności na obszarze planu w związku z czym nie zostanie wprowadzony.</p>
116	II 34.	[...]*	I. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: UC/U.1		UC/U.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad.1 i 2. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami UC/U.1 w Studium została dopuszczona wysokość do 40m. W terenie istnieje już budynek Pilot Tower, który tą wysokość przekracza. W celu stopniowego obniżenia wysokości, w wyniku uwzględnienia uwag wyznaczono przy ul. Wieniawskiego odrębny teren przeznaczony pod zabudowę usługową, w którym dopuszczono maksymalną wysokość zabudowy do 16m a więc porównywalnie z wysokością zabudowy po drugiej stronie ulicy. Wyznaczenie zabudowy o maksymalnej wysokości jak zaproponowano w projekcie planu, jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego, a jednocześnie z poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek. Do planu zostały złożone wnioski o dopuszczenie na tym terenie zabudowy o wys. 40m. Po zważeniu interesów osób zainteresowanych pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. W celu zmniejszenia uciążliwości, w projekcie planu linie zabudowy, w terenie UC/U.1 zostały odsunięte od istniejącej zabudowy. Dodatkowo w terenie tym istnieje nakaz wprowadzenia szpaleru drzew odgradzającego różne funkcje.</p> <p>W obszarze objętym planem zgodnie z projektem obowiązuje zachowanie minimum 20% terenu biologicznie czynnego. Zabudowę ograniczy również maksymalna podana w projekcie planu intensywność zabudowy.</p>
	II 35.	[...]*	Jako mieszkaniec budynku, położonego w Krakowie przy ul. Wieniawskiego 66, zgłaszam następujące zastrzeżenia co do planowanego przeznaczenia nieruchomości, oznaczonych w projekcie planu jako UC/U.1:				
	II 36.	[...]*					
	II 37.	[...]*	<p>1) Wnoszę o ograniczenie wysokości zabudowy dla wskazanego terenu UC/U.1 o maksymalnie 15 metrów, tj. zgodnie z aktualną wysokością istniejących zabudowań sklepu ALMA. W planowaniu przeznaczenia tego terenu Urząd Miasta Krakowa ma obowiązek uwzględnić szerszą perspektywę. W szczególności, istnieje duże prawdopodobieństwo, że aktualny użytkownik wieczysty działek, objętych oznaczeniem UC/U.1 będzie zainteresowany nie tylko ewentualną rozbudową wielopowierzchniowego marketu, lecz także budową kompleksu biurowców, co również byłoby dopuszczalne wg treści projektowanego planu. Tego rodzaju inwestycja miałaby fatalne skutki dla lokalnej społeczności. Przedstawione na spotkaniu informacje Urzędu Miasta Krakowa, że istniejący system dróg jest w stanie obsłużyć zwiększoną liczbę pojazdów, wynikającą z takiego zagospodarowania terenu wymaga dogłębnej weryfikacji. Już obecnie występują istotne zatory w ruchu w ciągu ul. Pilotów, Młyńskiej i Meissnera, a realizacja intensywnej zabudowy biurowej w omawianym obszarze bez wątpienia doprowadziłaby do niewydolności istniejącej obsługi komunikacyjnej. Dotyczy to w szczególności skrzyżowania ul. Pilotów i Wieniawskiego, jak również ul. Pilotów z drogą wewnętrzną tego obszaru (pomiędzy sklepem ALMA oraz McDonalds), a także skrzyżowania ul. Miechowity i Młyńskiej, których obciążenie w godzinach szczytu komunikacyjnego znacznie by się zwiększyło. Konsekwencje tego rodzaju sytuacji można w łatwy sposób zaobserwować w okolicach Centrum Tertium Business Park i Serendy, które w godzinach szczytu są nieprzejezdne. Urząd Miasta Krakowa musi wyciągać wnioski z istniejących już obecnie patologicznych</p>				

		<p>sytuacji i uwzględniać wskazane ryzyka w podstawowym dokumencie planistycznym, jakim jest plan miejscowy, zwłaszcza że omawiany obszar nie jest predystynowany do zabudowy biurowej, która stanowiłaby ciało obce w obszarze przeznaczonym w olbrzymiej większości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną.</p> <p>Ograniczenie wysokości zabudowy do 15 metrów pozwoli uniknąć lokalizacji w tym obszarze wielkiego centrum biurowego, a jednocześnie nie stoi w konflikcie w możliwości zagospodarowania tego obszaru pod zabudowę typowego „marketu”.</p> <p>2) Zasadnym byłoby też rozdzielenie wskazanego obszaru na mniejsze jednostki o różnym sposobie zagospodarowania (w tym terenów zielonych) - pozwoliłoby to na ożywienie wielkiego, betonowego placu, jakim teren ten jest w chwili obecnej. Tego rodzaju ograniczenie, nawet przy pozostawieniu możliwości zabudowy usługowej (innego rodzaju) w pozostałych terenach, aktualnie objętego oznaczeniem UC/U.1, pozwoli na pogodzenie interesów obecnych mieszkańców terenów sąsiednich z interesami właścicieli/użytkowników wieczystych terenów omawianego obszaru. Wskazany wyżej cel powinien być przy tym podstawowym założeniem, przy lokalizowaniu obszarów zabudowy handlowej wielkopowierzchniowej w procedurze uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego.</p>				
--	--	---	--	--	--	--



		<p>II. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: U.17</p> <p>3) Wnoszę o zmianę usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy (równoległej do KDW.6) i odsunięcie jej w kierunku ul. Pilotów, do granicy obecnie istniejącego budynku biurowego. Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej MW12, co będzie skutkowało znaczącymi uciążliwościami dla mieszkańców nieruchomości sąsiedniej. W szczególności nie sposób pogodzić tego rodzaju zmiany istniejącej linii zabudowy w razie faktycznego zagospodarowania wskazanego obszaru U.17 pod szkołę podstawową (m.in. z uwagi na generowany przezeń hałas). Analogicznie należy ocenić sytuację w razie planowanego zagospodarowania terenu pod budowę budynku biurowego - tego rodzaju inwestycja będzie oznaczać dla mieszkańców sąsiednich bloków wieczną obserwację ich codziennego życia z okien takiego biurowca. Wskazany obszar, z uwagi na różnicę w przeznaczeniu względem sąsiednich terenów, nie powinien być rozbudowywany w kierunku zabudowy mieszkaniowej. W szczególności zaś, nie powinno się zezwalać na lokalizację terenów sportowych (w tym przewidywanych dla szkoły sal gimnastycznych) w istniejącym, bezpośrednim sąsiedztwie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Należy zwrócić uwagę, że tego rodzaju zabudowa niesie za sobą znacznie większą uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości niż tereny usług biurowych, więc proste odniesienie się do linii zabudowy sąsiedniego biurowca Benaco, nie może usprawiedliwiać lokalizacji w tym obszarze terenów sportowych.</p> <p>4) Zwracam ponadto uwagę, że istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona w projektowanym planie jako KDW.6, już obecnie nie jest w stanie obsłużyć całego ruchu, generowanego przez osoby mieszkające lub pracujące w istniejącej zabudowie mieszkalnej i usługowej. Rozbudowa budynku położonego w obszarze U.17, którego obsługa komunikacyjna musi odbywać się przez tę drogę, spowoduje jej oczywistą niewydolność. Dlatego wnoszę o zmianę przeznaczenia z drogi wewnętrznej KDW.6 pod drogę publiczną, jest to potrzebne z uwagi na rosnący ruch na ulicy, zmianę dotychczasowego sposobu korzystania z dojazdu do okolicznych domów na drogę przelotową łączącą ul. Pilotów z Wieniawskiego, w tym w szczególności zapewniającą komunikację osiedla „Cztery Korony” oraz biurowców „Etiuda” i „Benaco”. Zmiana przeznaczenia dawnego biurowca „Orange” w szkołę dodatkowo zwiększy ruch na tej ulicy, co wymaga objęcia odbywanego na niej ruchu, w tym parkowania, przepisami Prawa o ruchu drogowym.</p> <p>5) Wnoszę o uzupełnienie wyznaczonego terenu zieleni pomiędzy obszarem oznaczonym jako U.17, a drogą KDW.6, o obowiązek utrzymania szpaleru istniejących drzew. Pozwoli to na zachowanie klimatu ulicy i rosnących w granicy między powyższymi obszarami wysokich drzew. Wysokie drzewa będą pełnić zdecydowanie lepszą funkcję izolacyjną dla terenów o różnym przeznaczeniu, niż przewidzianym planem teren zielony, co pozwoli na bezkonfliktowe sąsiedztwo wymienionych obszarów.</p> <p>6) Mając na uwadze bardzo niewielką odległość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wnoszę również o usunięcie przewidzianego w § 7 ust. 14 pkt 1b) dopuszczalnego lokalizowania na terenie U.17 sezonowego przykrycia boisk sportowych, jak również lokalizowania w tym miejscu samych boisk sportowych.</p> <p>7) Wnoszę o zmniejszenie poziomu intensywności zabudowy dla obszaru U.17 do poziomu max. 1,5 - podobnie jak w przypadku innych obszarów usług w obrębie planu. Brak jest jakichkolwiek powodów,</p>		<p><b>U.17</b></p>	<p>Ad.3 i 4. Linia zabudowy została wyznaczona w przedłużeniu linii zabudowy działek sąsiednich, znajdujących się wzdłuż ulicy KDW.6. Jest to linia nieprzekraczalna, tzn. że obiekty nie mogą być usytuowane bliżej jezdni ale mogą zostać cofnięte w głąb działki. Zaliczenie drogi do kategorii dróg publicznych nie spowoduje zmniejszenia ruchu. Ograniczenie ruchu jest możliwe np. poprzez zmianę organizacji ruchu. Rozwiązania z zakresu organizacji ruchu nie są przedmiotem ustaleń planu.</p> <p>Ad.5. Istniejące drzewa są chronione w projekcie planu poprzez wyznaczenie strefy zieleni oraz zapisy zawarte w projekcie planu w § 8, ust. 5.  <i>„5. Ustala się następujące zasady kształtowania i zarządzania zieleni:</i>  1) <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu drzew wskazanych do zachowania i ochrony, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu lub kompensacja w ramach terenu inwestycji;”.</i></p> <p>Ad.6. Pozostawia się możliwość lokalizacji boisk, które są niezbędne dla funkcjonowania szkoły i sezonowego przekrycia boisk ze względu na warunki klimatyczne.</p> <p>Ad.7. Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Pilotów charakteryzują się znaczną intensywnością zabudowy i wprowadzenie proponowanego</p>
--	--	---	--	--------------------	--

			<p>aby różnicować zagospodarowanie przedmiotowego obszaru i zwiększać dopuszczalny poziom zabudowy w stosunku do terenów sąsiednich.</p> <p>8) Wnoszę o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy U.17 do 13 m - podobna wysokość obowiązuje w sąsiednich terenach usług i jest zgodna z wysokością sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>9) Końcowo wnoszę o wykluczenie możliwości przeznaczenia terenu pod szkołę.</p>				<p>ograniczenia prowadziłyby do zaburzenia ładu przestrzennego oraz dysharmonii w prawidłowo kształtowanym wnętrzu urbanistycznym ulicy Pilotów.</p> <p>Ad.8. Wysokość zabudowy usługowej sąsiadującej od południowo-zachodu z terenem U.17 charakteryzują się znaczną wysokością i wprowadzenie proponowanego ograniczenia prowadziłyby do zaburzenia ładu przestrzennego oraz dysharmonii w prawidłowo kształtowanym wnętrzu urbanistycznym ulicy Pilotów.</p> <p>Ad.9. W projekcie planu nie określa się rodzaju usług, a jedynie wyznacza przeznaczenie danego terenu. Ostateczne zagospodarowanie terenu np. pod budowę szkoły jest uwarunkowane spełnieniem szeregu regulacji prawnych dot. obiektów oświaty i nie stanowi to materii regulowanej zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
117	II 38.	[...]*	<p>Kwestionuję ustalenia mpzp i wnoszę o zwiększenie do wysokości 13m wysokość zabudowy. Obok mnie stoi taki budynek ze zdjęcia. Proszę o wyjaśnienie czemu obcina się istniejący budynek tam od 70 lat stoi – nową linią zabudowy – ulica Startowa. A nowe budynki, np. Anieli Krzywoń 26 – jaka linia? A budynki róg ulicy Kajty a Podmiejskiej? Uchwalenia mpzp w tym kształcie uniemożliwiają plany inwestycyjne, dobudowanie kondygnacji, ocieplenie, powodują obniżenie wartości nieruchomości.</p>	244 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6	<p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b></p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przeważa w terenie ograniczonym ulicami: Pilotów, Anieli Krzywoń i Kazimierza Chałupnika. O utrzymanie istniejącej wysokości i intensywności zabudowy na tym obszarze wnioskowali mieszkańcy. Jest to zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego na tym terenie. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 13m, zwłaszcza przy dachach płaskich dopuściłoby realizację zabudowy 4-kondygnacyjnej, co jest sprzeczne z zamiarem zachowania charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).</p> <p>W projekcie planu zapisano warunki pod jakimi jest możliwa działalność inwestycyjna w stosunku do istniejących obiektów (m.in. §7 ust.3 i 5).</p> <p><i>"3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:</i></p> <p><i>1) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;</i></p> <p><i>2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4 oraz ustępu 4 i 5, a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;</i></p> <p>Ponadto:</p> <p><i>3) W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których funkcja jest niezgodna z ustaloną w planie, dopuszcza się ich utrzymanie z dopuszczeniem remontu, przebudowy i odbudowy, a także nadbudowy polegającej na adaptacji poddasza – bez zwiększania wysokości zabudowy."</i></p> <p><i>5. W odniesieniu do nieruchomości na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość określona w planie dla danego terenu dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie oraz rozbudowie, a także nadbudowie jedynie w przypadku gdy w wyniku ich realizacji wskaźnik terenu biologicznie czynnego zostanie doprowadzony do zgodności z ustalonym w planie".</i></p> <p>Uwzględniona, zgodna z projektem planu jest uwaga odnośnie nieprzecinania linią zabudowy istniejącego na działce budynku. Nieprzekraczalna linia zabudowy we fragmencie działki na którym znajduje się istniejący budynek została poprowadzona po elewacji budynku, gdyż w projekcie planu przyjęto zasadę, że w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczana po elewacjach budynków (zgodnie z aktualną mapą zasadniczą). Na pozostałej części działki nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21</p>	

							<p>marca 1985r. została poprowadzona w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej. Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu (oraz Zarządem Dróg Miasta Krakowa) na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych.</p> <p>Ponadto w projekcie planu, w § 7 ust. 6 zapisano:</p> <p>6. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:</p> <p>1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</p> <p>2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</p>
118	II 39.	[...]*	<p>W związku z uchwaleniem mpzp „Olsza” wartość moich nieruchomości uległa znacznemu obniżeniu kto mi za to zapłaci, jeżeli wartość wzrasta to gminy pobierają opłaty planistyczne. Władztwo planistyczne gminy nie ma charakteru pełnego, niczym nieograniczonego prawa. Granicami tego władztwa są konstytucyjnie chronione prawa, w tym przede wszystkim prawo własności. Czy nowo ustalany plan ma chronić tylko interesy terenów „Almy”, „Castoramy”, Bajana wysokie budynki, czy też Chałupnika bloki „Herbapol” i ze względu na potrzebne tam współczynniki i przewietrzanie – korytarze obniżać ma wartość nieruchomości domków jednorodzinnych, których właściciele po odziedziczeniu nie zdążyli wyremontować i nadbudować dla swoich dzieci i wnuków.</p>	244 318/2 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przeważa w terenie ograniczonym ulicami: Pilotów, Anieli Krzywoń i Kazimierza Chałupnika. O utrzymanie istniejącej wysokości i intensywności zabudowy na tym obszarze wnioskowali mieszkańcy. Jest to zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego na tym terenie. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 13m, zwłaszcza przy dachach płaskich dopuściłoby realizację zabudowy 4-kondygnacyjnej, co jest sprzeczne z zamiarem zachowania charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).</p> <p>W projekcie planu w stosunku do istniejących obiektów zapisano jednak możliwość remontu, przebudowy i odbudowy niezależnie od niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w planie. Rozbudowa i nadbudowa musi spełniać warunki zapisane w planie (m.in. §7 ust.3 i 5).</p> <p>3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:</p> <p>1) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4 oraz ustępu 4 i 5, a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;</p> <p>3) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których maksymalna intensywność zabudowy lub maksymalna wysokość zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;</p> <p>4) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ustępu 8 i 9, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>Zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”.</p>
119	II 40.	[...]*	<p>(...) Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza" wraz z prognozą</p>	307/1, 244 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6 MN/MWn.16	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga w projekcie planu brak jest terenu o symbolu MN.39</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przeważa w terenie ograniczonym ulicami: Pilotów, Anieli Krzywoń i Kazimierza Chałupnika. O utrzymanie istniejącej wysokości i</p>

		<p>oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionując część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu.</p> <p>Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Olsza” (dalej: MPZP) w § 20</p> <p>1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami MN/MWn.5 - MN/MWn.23 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.</p> <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/MWn.14 - MN/MWn.16: 0,1 - 1,0, b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/MWn.5 - MN/MWn.13 i MN/MWn.17 - MN/MWn.23: 0,1 - 0,9;</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/MWn.5 - MN/MWn.19 i MN/MWn.22 - MN/MWn.23: 11m, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim - 9,5m, b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/MWn.20 - MN/MWn.21: 11m, c) dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: 5m; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 180 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie MPZP w wyżej powołanym zakresie i wnoszę o zwiększenie w projekcie MPZP dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MN/MWn.5, MN/MWn.6 oraz MN.39 do wysokości 13m w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim. Obecny projekt MPZP dla budynków z dachem płaskim ogranicza maksymalną wysokość do 9,5 m, a w przypadku dachów stromych do 11 m.</p> <p>Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że wysokość budynków zlokalizowanych na obszarze objętym planem dochodzi do 13m. Ponadto, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony”, przewiduje dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w której znajdują się działki objęte niniejszym pismem, wysokość zabudowy do 13m. Treść niniejszego wniosku pozostaje w zgodzie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony”, w szczególności z zapisami ujętymi w „Kierunkach zmian w strukturze przestrzennej”, a także z analizą urbanistyczną przeprowadzoną dla przedmiotowego obszaru. Analiza została przeprowadzona na podstawie wytycznych „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).</p> <p>Po przeprowadzeniu analizy istniejących wysokości zabudowy nie sposób stwierdzić, iż zabudowa w sąsiedztwie posiada porównywalną wysokość do budynków, będących przedmiotem uwag, dla których planowane jest wprowadzenie ograniczenia maksymalnej wysokości do 9,5 m w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim i 11 m w przypadku dachów stromych. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN/MWn.5, MN/MWn.6 oraz MN.39 istniejący ciąg zabudowy już posiada większą wysokość niż 9,5 m w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim. W sąsiedztwie działek objętych uwagami znajdują się budynki, pokryte dachami płaskimi o wysokości 13 m, co zostało szczegółowo udokumentowane</p>				<p>intensywności zabudowy na tym obszarze wnioskowali mieszkańcy. Jest to zgodne z zachowaniem zasad ładu przestrzennego na tym terenie. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 13m, zwłaszcza przy dachach płaskich dopuściłoby realizację zabudowy 4-kondygnacyjnej, co jest sprzeczne z zamiarem zachowania charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).</p> <p>Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o różne uwarunkowania i mogą z tego wynikać różnice w przeznaczeniu terenów w planie i decyzjach o warunkach zagospodarowania i zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane ostateczne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę (zgodnie z Art. 65 ustawy), są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji.</p> <p>Zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”.</p>
--	--	---	--	--	--	--

		<p>przy pomocy załączonej dokumentacji fotograficznej działek położonych na obszarze Olszy. Wynika to z faktu, iż dotychczas standardem było wydawane decyzji o warunkach zabudowy dla tego obszaru, które przewidywały maksymalną wysokość zabudowy 13 m. Mając na uwadze powyższe uwagi, należy uznać, iż obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MN/MWn.5, MN/MWn.6 oraz MN.39 spowodowałoby zaburzenie ładu przestrzennego. W szczególności podkreślenia wymaga fakt, iż zabudowa w terenach sąsiednich przekracza obecnie proponowane dopuszczalne wartości i wprowadzenie ograniczenia w wysokości zabudowy celem niedopuszczenia do nadmiernej intensyfikacji zainwestowania na obszarze godzi w konstytucyjną zasadę równości wobec prawa. Po przeprowadzanej analizie nie sposób bowiem przyjąć, iż zostanie zachowana zabudowa o istniejącej intensywności i wysokości. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie uniemożliwi realizację planów inwestycyjnych, wiążących się z dobudowaniem kondygnacji i podniesienie poziomu dachu, tym samym spowoduje obniżenie wartości nieruchomości.</p> <p>Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż w orzecznictwie niekwestionowany jest pogląd, iż przez "ład przestrzenny" należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne - stosownie do przepisu art. 2 pkt 1 u.p.z.p. zawierającego definicję legalną tego pojęcia. A zatem, wyznaczanie obszaru analizowanego celem przeprowadzenia analizy przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy winno uwzględniać zasadę "dobrego sąsiedztwa" w aspekcie naczelnej zasady zachowania "ładu przestrzennego". O wielkości obszaru wyznaczonego do analizy, jak i "rozciągnięcia" tego obszaru w określonym kierunku mogą decydować m.in. takie względy, jak istnienie zabudowy (czasami bardzo licznej) jedynie w jednym kierunku od granicy działki, oddzielenie działek przyjętych do analizy drogą publiczną, skrzyżowaniem dróg publicznych, różnorodność zabudowy, duże odległości między budynkami znajdującymi się na sąsiednich działkach. Obszar analizowany należy widzieć jako urbanistyczną całość. Jest to uzasadnione koniecznością uczynienia zadość naczelnej zasadzie zachowania "ładu przestrzennego". (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 marca 2017 r. II OSK 1840/15). Ponadto, w orzecznictwie podkreśla się, iż zasada dobrego sąsiedztwa powinna być interpretowana urbanistycznie, gdyż jej celem jest zachowanie ładu urbanistycznego. Dlatego też pojęcie "działki sąsiedniej" należy interpretować szeroko, jako nieruchomość lub część nieruchomości położona w okolicy tworzącej pewną urbanistyczną całość, którą należy określić dla każdego przypadku oddzielnie nie zapominając o tym, że prognozowany obszar analizowany jest jako urbanistyczna całość. Wyznacznikiem spełnienia ustawowego wymogu są zatem faktyczne warunki panujące do tej pory na konkretnym obszarze (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 5 marca 2015 r. II SA/Go 23/15).</p> <p>Zaznaczyć należy, iż w każdym przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jak i jego zmiany - organy gminy mają obowiązek ustalenia faktycznego stanu zagospodarowania terenów objętych procedurą planistyczną, przy czym dotyczy to istniejącej legalnej zabudowy oraz stanu w zakresie istniejących w obrocie prawnym ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji udzielających pozwolenia na budowę obiektów budowlanych na tym terenie (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>kwietnia 2018 r. II OSK 2110/17). Działając w ramach określonych przez granice prawa i stosując zasadę proporcjonalności, organy gminy mogą w tworzonym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze. Gmina sprawując władztwo planistyczne, musi mieć na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzeba interesu publicznego. Na organie uchwalającym akt planistyczny ciąży każdorazowo obowiązek wyważenia interesów prywatnych i interesu publicznego. W każdym więc przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia określone ograniczenia. Określając, w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego, przeznaczenia terenu, organy gminy muszą rozważyć wszystkie wchodzące w grę interesy, a powstające sytuacje konfliktowe rozstrzygać zgodnie z obowiązującym prawem. Uzasadnienie uchwały w sprawie miejscowego planu winno zawierać argumentację pozwalającą uznać, że gmina dołożyła należytej staranności w przestrzeganiu zasad obowiązujących przy podejmowaniu działań planistycznych, w tym rozważyła inne warianty zrealizowania zamierzenia planistycznego w ramach przyjętej koncepcji, albo że przyjęte rozwiązanie planistyczne, mimo konieczności dokonania ingerencji w sferę prawa własności, jest jedynym możliwym w danych warunkach. O przekroczeniu władztwa planistycznego można mówić wówczas, gdy rozwiązania planistyczne okażą się dowolne i będą pozbawione uzasadnienia merytorycznego (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 14 lutego 2018 r. II SA/Sz 65/18).</p> <p>Podkreślić należy także, iż brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że "interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w ustawie rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego. Aby jednak osiągnąć miarodajny rezultat wyważenia przeciwstawnych interesów konieczne jest dokonanie prawidłowego wyważenia tych interesów, a to możliwe jest jedynie w oparciu m.in. o prawidłowo ustalony stan faktyczny i prawny nieruchomości położonych na terenie objętym studium, a następnie planem (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2017 r. II OSK 2304/16)</p> <p>W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że: „(...) zachowanie zasady proporcjonalności wiąże się także z zachowaniem innej konstytucyjnej zasady, a więc zasady równości podmiotów wobec prawa znajdującej źródło w art. 32 ust. 1 i 64 ust. 2 Konstytucji” (tak WSA w Warszawie w wyroku z 16 października 2017 r., sygn. IV SA/Wa 258/16). Istota zasady równości wyraża się w nakazie jednakowego traktowania podmiotów prawa w obrębie określonej klasy (kategorii). Wszystkie podmioty prawa charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą istotną (relevantną) powinny być traktowane równo, a więc bez różnicowań zarówno dyskryminujących jak i faworyzujących (por. np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 9 grudnia 2008 r., sygn. SK 43/07).</p> <p>Jak wskazuje się w orzecznictwie kreowanie polityki przestrzennej na szczeblu gminy niejednokrotnie wymaga rozstrzygnięcia konfliktów pomiędzy interesem indywidualnym a interesem publicznym, bądź pomiędzy sprzecznymi ze sobą interesami indywidualnymi. Treść aktów planistycznych wkracza bowiem w sferę praw rzeczowych właścicieli nieruchomości i uprawnień innych podmiotów zainteresowanych określonym przeznaczeniem terenu. W trakcie rozwiązywania tych konfliktów uwzględnić należy ogólne zasady</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			<p>konstytucyjne, w tym zwłaszcza wyrażoną w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasadę proporcjonalności oraz wyrażoną w art. 2 Konstytucji zasadę demokratycznego państwa prawnego. Zezwalają one na ograniczanie prawa własności jedynie wówczas, gdy niezbędnie wymaga tego inne dobro chronione w postaci, np. interesu publicznego bądź prawa własności innych osób. W razie kolizji, przyznanie prymatu jednemu interesowi ponad drugim wymaga zatem każdorazowego porównania wartości chronionych z tymi, które w efekcie wprowadzanej regulacji ulec mają ograniczeniu. W konsekwencji uczynienie jednego z interesów nadrzędnym, gdy chodzi o konflikt w pełni równorzędnych interesów jednostek, spośród których jedna doznać ma ograniczenia posiadanych praw rzeczowych, wymaga szczególnej rozważliwej i szczególnie wnikliwego umotywowania (zob. wyrok NSA z dnia 6 lutego 2015 r., sygn. akt II OSK 2233/13, CBOSA)".</p> <p>W orzecznictwie niekwestionowany jest bowiem pogląd, zgodnie z którym: „Gminy, wprowadzając ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązane są stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów” (tak NSA w wyroku z 22 listopada 2012 r., sygn. II OSK 840/12).</p> <p>Należy zatem stwierdzić, że konieczna jest dogłębna analiza, czy w danym przypadku ograniczenie konstytucyjnego prawa własności nieruchomości w drodze wprowadzenia konkretnych rozwiązań planistycznych jest zgodne z konstytucyjną zasadą proporcjonalności. Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.</p>				
120	II 41.	ARG Projektowanie inwestycyjne Sp. z o.o.	<p>1. Wnioskujemy, aby ustalenia z wydanej o Decyzji o Warunkach Zabudowy nr AU- 2/7331/1337/10 z dnia 11.05.2010 pod sygnaturą AU-02-2.AKA.7331-2893/09 pn. "Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku biurowego wraz z przebudową infrastruktury technicznej, kanalizacji opadowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej na dz. 258/1, 263/2, 263/4, 262/1, 258/3 obr. 23 Śródmieście oraz przebudową istniejących zjazdów na dz. 262/2,1016/1, 1016/2 obr. 23 Śródmieście przy ul. Czeresniowej 4a w Krakowie" w zakresie wskaźników zabudowy, wysokości i zagospodarowania terenu były wprowadzone dla terenów oznaczonych symbolem MWn/U.4</p> <p>Wnioskujemy, aby ustalenia z wydanej decyzji o Warunkach zabudowy w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokości zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały ustalone na poziomie określonym w wydanej decyzji WZ.</p> <p>Wnioskujemy aby wysokość zabudowy bez względu na funkcję wynosiła min. 12 m.</p> <p>2. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy - wnioskujemy o zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działki na minimalną odległość wynikającą z przepisów oraz wyprostowanie linii zabudowy, przeprowadzenie jej po granicy działek zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych art. 43 „<i>Obiekty budowlane przy drogach oraz nie będące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 10 m na drodze krajowej w terenie zabudowy</i>". Wnioskujemy, aby linia zabudowy została określona w ustaleniach planu miejscowego zgodnie z załącznikiem graficznym wniosku/uwagi (załącznik 2) bądź z linią zabudowy wskazaną w wydanej decyzji o Warunkach Zabudowy (załącznik 1).</p> <p>3. Ze względu na różnice maksymalnej wysokości dla obiektu mieszkalnego oraz usługowego w terenach MWn/U.4 dopuszczonej w zapisach MPZP Olsza, wnioskujemy aby w zapisach MPZP pojawił się zapis umożliwiający zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektu</p>	263/2, 263/4, 262/1, 258/1, 258/3 obr. 23 Śródmieście	MWn/U.4	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad.1. Nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium dopuszcza maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej w terenie wskazanym w uwadze 9m. Ponadto utrzymuje się zapisaną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej 13m, gdyż zabudowę o takiej wysokości dopuszczono w terenach sąsiednich.</p> <p>Ad.2. Nieuwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy. W wydanej decyzji wz została wskazana nieprzekraczalna linia zabudowy wyłącznie od strony ul. Czeresniowej. Ustalona w projekcie planu linia zabudowy została wyznaczona tak aby zachować zasady ładu przestrzennego. Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Lublańskiej jest odsunięta na znaczną odległość od krawędzi jezdni i dlatego w takiej odległości została wyznaczona linia zabudowy na wskazanym terenie. Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu (oraz Zarządem Dróg Miasta Krakowa) na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych.</p> <p>Ad.3. Wprowadzenie zapisu, o którym mowa w uwadze zapisu będzie stało w sprzeczności z podstawowym celem określania zasad zagospodarowania terenów, a także w sprzeczności z zapisami Studium, wg którego maksymalna wysokość obiektów usługowych</p>

			których gabaryt (wysokość) nie będzie zgodny z funkcją na którą będzie wnioskowana zmiana. Załączniki				nie może przekroczyć w terenie o którym mowa 9 m.
121	II 42.	[...]*	(...) Proponowany obecnie plan zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Wieniawskiego (a dokładnie dla obszaru oznaczonego MN/U.4 ustanawia maksymalną wysokość zabudowy na "11m, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim - 9,5m". Proponowana wysokość zabudowy jest znacznie niższa niż wysokość na którą planowano nadbudować nieruchomość na podstawie decyzji numer AU-2/7331/1889/05 o ustaleniu warunków zabudowy - która to wynosi 13 metrów. Powoduje to nie tylko znaczące obniżenie wartości całej nieruchomości, ale również niweczy plany związane z powiększeniem powierzchni domu jednorodzinnego znajdującego się przy ul. Wieniawskiego 36.		MN/U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przeważa wzdłuż ul. H. Wieniawskiego. O utrzymanie istniejącej wysokości i intensywności zabudowy na tym obszarze wnioskowali mieszkańcy. Jest to zgodne z zachowaniem ładu przestrzennego na tym terenie. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 13m, zwłaszcza przy dachach płaskich dopuściłoby realizację zabudowy 4-kondygnacyjnej, co jest sprzeczne z zamiarem zachowania charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o różne uwarunkowania i mogą z tego wynikać różnice w przeznaczeniu terenów w planie i decyzjach o warunkach zagospodarowania i zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”.
			Kolejnym elementem planu budzącym nasze zastrzeżenia są projektowane obszary oznaczone UC/U.1 a także UC/U.3, a głównie ustanawiana na nich wysokość zabudowy. Na terenie obszaru UC/U.1 znajduje się obecnie dwukondygnacyjny obiekt handlowy a zgodnie z przedłożonym MPZP planowana wysokość budynku na tym terenie to minimalnie 15 a maksymalnie 25 metrów. Naszym zdaniem tak wysoka zabudowa na tak rozległym obszarze nie tylko zaburza ład przestrzenny okolicy, ale również znacząco obniża przepustowość okolicznej komunikacji wpływając tym samym negatywnie na jakość życia mieszkańców tego obszaru. Projektowany obszar to głównie kilkukondygnacyjne budynki wielo lub jedno rodzinne i obiekt usługowy o wysokości 15-25 metrów nie pasuje do okolicy. Liczymy na ustosunkowanie się do powyższych wątpliwości i przeanalizowanie a także modyfikację projektowanego MPZP Olsza.		UC/U.1 UC/U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami UC/U.1 i UC/U.3 w Studium została dopuszczona wysokość zabudowy do 40m. W terenie istnieje już budynek Pilot Tower, który tą wysokość przekracza. Zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Wyższa jest też zabudowa wzdłuż ul. Pilotów. Wyznaczenie zabudowy o wysokości jak zaproponowano w projekcie planu, jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego, a jednocześnie z poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek. Do planu zostały złożone wnioski o dopuszczenie na tym terenie zabudowy o wys. 40m. Po zważeniu interesów osób zainteresowanych pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. W celu zmniejszenia uciążliwości, w projekcie planu linie zabudowy, w terenie UC/U.1 zostały odsunięte od istniejącej zabudowy. Dodatkowo w terenie tym istnieje nakaz wprowadzenia szpaleru drzew odgradzającego różne funkcje.

\*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Elżbieta Krochmal-Wąsik, inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

- 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 „Olsza”,
  - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zm.).
- Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
- Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnienia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.