

**UCHWAŁA NR XXVII/606/19  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 23 października 2019 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia  
nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716), w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 i 1479 oraz z 2019 r. poz. 630), w związku z uchwałą Nr LV/1135/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” w zakresie wynikającym z Zarządzenia Nr 232/2019 z dnia 5 lutego 2019 r. oraz Zarządzenia Nr 2249/2019 z dnia 6 września 2019 r.

2. Wykaz uwag o których mowa w ust. 1 oraz uzasadnienie faktyczne i prawne ich rozpatrzenia stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „OLSZA” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 listopada 2018 r. do 4 grudnia 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 15 stycznia 2019 r. wpłynęło 125 uwag i pism. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 232/2019 z dnia 5 lutego 2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie LP. 1 – 88).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w okresie od 3 czerwca 2019 r. do 2 lipca 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 23 lipca 2019 r. wpłynęło 42 uwagi i pisma. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2249/2019 z dnia 6.09.2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie Lp. 89 – 121).

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA (numer, obręb)		RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	I 5.	[...]*	<p>Wnoszę 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: Informuję, że uzyskałem decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji na przedmiotowym terenie pn.: 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 zlecony jest i sporządzany PROJEKT BUDOWLANY dla tej inwestycji i na początku roku 2019 złożony zostanie 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>Wnoszę o utrzymanie przedmiotowego terenu, tj. na działkach 975/7, 975/9, jako obszar MW, czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - jak w obowiązującym STUDIUM. Stosowny wniosek z uwagami złożyłem również do sporządzanego nowego STUDIUM.</p> <p>Załączniki</p>	975/7, 975/9, obr. 23 Śródmieście	ZP.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W projekcie planu założono zachowanie ciągu zieleni. 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.</p> <p>Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium. Zgodnie z zapisami Studium podstawową funkcją kategorii terenu o symbolu MW jest nie tylko zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lecz również zieleń towarzysząca zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona, a funkcją dopuszczalną zieleń urządzona 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.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem decyzje o warunkach zabudowy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są sporządzane w oparciu o różne</p>

							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.
2.	I 6.	[...]*	(...) W rozdziale - Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 8 ust. 6 tekstu planu podkreśla się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Z kolei w § 42 określa się podstawowe przeznaczenie pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce. W związku z powyższym zwraca się do organu planistycznego o rozważenie o ewentualny odnośnik w § 42 w nawiązaniu do § 8 ust.6, tak aby nie doszło do ponownego wyłożenia projektu planu.			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Pozostawia się zapis, gdyż jest zgodny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz ochroną przyrody a wynika z konieczności zapewnienia migracji zwierząt. Wyjaśnia się, że ustalenia ogólne zawarte w § 8 obowiązują w całym obszarze planu, w tym w terenach zieleni urządzonej o których mowa w § 42 projektu planu.
3.	I 7.	[...]*	Wyrażam poparcie dla przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego jako KDX.8 w swoim oryginalnym przebiegu.		<b>KDX.8</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Teren KDX.8 w projekcie planu pozostał, ale został poszerzony o fragment działki 524/1 obr. 4 Śródmieście, zgodnie z uwagą, by zapewnić zgodność z zajętością terenu wskazaną w wariantowej koncepcji przejścia pieszo – rowerowego pod Małą Obwodnicą Kolejową (ul. Raciborskiego – ul. Lotnicza).
4.	I 9.	[...]*	(...)			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Pozostawia się zapis, gdyż jest zgodny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz ochroną przyrody a wynika z konieczności zapewnienia migracji zwierząt. Wyjaśnia się, że ustalenia ogólne zawarte w § 8 obowiązują w całym obszarze planu, w tym w terenach zieleni urządzonej o których mowa w § 42 projektu planu.
	I 13.	[...]*	W rozdziale - Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 8 ust.6 tekstu planu podkreśla się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Z kolei w § 42 określa się podstawowe przeznaczenie pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce. W związku z powyższym zwraca się do organu planistycznego o rozważenie o ewentualny odnośnik w § 42 w nawiązaniu do § 8 ust.6, tak aby nie doszło do ponownego wyłożenia projektu planu.				
5.	14.	[...]*	Uprzejmie proszę o zmianę przeznaczenia działek znajdujących się przy ulicy Radomskiej, oznaczonych symbolem ZP2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działki w terenie ZP2 przy ul. Radomskiej	<b>ZP.2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Przeznaczenie terenu pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2 jest ważne z punktu widzenia przyrodniczego. Teren posiada wysoki walor przyrodniczy, który został potwierdzony w inwentaryzacji terenu i opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu. Teren ten pokrywa się z wskazanym na planszy K3 Studium korytarzem ekologicznym. Wyznaczenie terenu ZP.2, zostało poparte przez mieszkańców.
6.	I 15.	[...]*	(...) W rozdziale - Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 8 ust.6 tekstu planu podkreśla się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Z kolei w § 42 określa się podstawowe przeznaczenie pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Pozostawia się zapis, gdyż jest zgodny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz ochroną przyrody a wynika z konieczności zapewnienia migracji zwierząt. Wyjaśnia się, że ustalenia ogólne zawarte w § 8 obowiązują w całym obszarze planu, w tym w terenach zieleni urządzonej o których mowa w § 42 projektu planu.

			W związku z powyższym zwraca się do organu planistycznego o rozważenie o ewentualny odnośnik w § 42 w nawiązaniu do § 8 ust.6, tak aby nie doszło do ponownego wyłożenia projektu planu.				
7.	I 16.	[...]*	<p>1. Uwaga dotycząca zapisu § 7, ust. 3, pkt 1). - uwaga dotyczy poszerzenia zakresu dopuszczeń dla istniejącej zabudowy o rozbudowę i nadbudowę. Zapis § 7, ust. 3, pkt 1) w odniesieniu do istniejącej zabudowy dopuszcza przebudowę, remont i odbudowę, natomiast zapis § 7, ust. 3, pkt 2) dopuszcza prowadzenie wszelkich robót budowlanych pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu. Jak wynika z rozstrzygnięć organów administracji architektoniczno-budowlanej brak wyraźnego wskazania dopuszczenia rozbudowy i nadbudowy w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych w ustaleniach MPZP eliminuje możliwość realizacji tych robót budowlanych i jest przesłanką do uznania przyszłego zamiaru inwestycyjnego jako niezgodnego z zapisami MPZP.</p> <p>(...)</p> <p>3. Uwaga dotycząca maksymalnej wysokości zabudowy. - uwaga dotyczy korekty zapisu § 22, ust. 2, pkt 3) lit. c) i zwiększenia maksymalnej wysokości budynków z dachem płaskim z 9,5m do 11m. W przypadku istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Wieniawskiego poziom pierwszej kondygnacji nadziemnej jest wyniesiony ponad poziom istniejącego terenu. W przypadku nieruchomości nr 25 poziom pierwszej kondygnacji nadziemnej wyniesiony jest ponad poziom terenu o ca. 1,10m. Zapis ograniczający wysokość budynków z dachem płaskim do 9,5m uniemożliwia nadbudowę budynku z zachowaniem charakteru pierzei zabudowy szeregowej o przewodzie zabudowy przykrytej dachami płaskimi. Przepisy techniczno-budowlane wymagają zapewnienia odpowiednich rozwiązań technicznych zapewniających właściwe funkcjonowanie obiektu budowlanego oraz właściwą izolacyjność termiczną mającą na celu ograniczenie strat ciepła przez przegrody budowlane. Wysokość konstrukcji stropodachu wymaga zapewnienia przewyższenia attyki ponad najwyższą krawędź pokrycia dachu płaskiego, odpowiedniej wysokości warstwy spadkowej (przy 5% spadku 5cm na każdy 1m długości przekrycia stropodachu), odpowiedniej izolacji termicznej (zapewnienie współczynnika <math>U_{max} = 0,18 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}</math> a po 01. 01. 2021r. <math>U_{max} = 0,15 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}</math> dla stropodachów nad pomieszczeniami ogrzewanymi o temperaturze <math>t_i &gt; 16^\circ\text{C}</math>). Zapewnienie ww. warunków wymaga odjęcia od maksymalnej wysokości zabudowy ca. 0,8m. Przy obecnej wysokości do górnej powierzchni stropu wynoszącej ca. 7,20m i doliczeniu warstw konstrukcyjnych i wykończeniowych stropodachu wraz z wyniesieniem ponad stropodach attyki otrzymujemy wysokość budynku ca. 8,0m. Ograniczenie wysokości zabudowy z dachem płaskim do 9,5m wynikające z zapisu § 22, ust. 2, pkt 3) lit. c) pozostawia ca. 1,5m wysokości w świetle dodatkowej kondygnacji. Zgodnie z warunkami technicznymi minimalna wysokość pokoju w budynkach mieszkalnych powinna wynosić min. 2,5m.</p> <p>(...)</p> <p>Załączniki</p>	817 obr. 23 Śródmieście	MN/U.3	<p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b></p>	<p>Ad.1. Możliwość rozbudowy i nadbudowy została zapisana w § 7, ust. 3, pkt 2), w którym dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych. Zgodnie z Prawem Budowlanym do robót budowlanych zalicza się budowę. Z kolei budowa jest definiowana jako wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego. W celu poprawienia czytelności zapisy projektu planu zostały doprecyzowane i preredagowane.</p> <p>Ad.3. W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji stanu istniejącego oraz analizy wysokości zabudowy sporządzonej na potrzeby projektu planu, stwierdzono, że zabudowa w sąsiedztwie posiada porównywalną do budynku o którym mowa wysokość. Sąsiednie budynki w pierzei ul. Wieniawskiego, pokryte dachami płaskimi mają wysokość około 9m. Dopuszczenie zabudowy wyższej spowodowałoby zaburzenie ładu przestrzennego tej części ul. H. Wieniawskiego. (...)</p>
8.	I 17.	[...]*	Wnosimy o maksymalną wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MN.36, w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim – 9,5 m, dla terenu położonego przy ul. Podmiejskiej: 15, 15A, 15B, 17, 17A, 17B, w Krakowie.	528/8, 528/7, 528/6, 528/5, 528/4, 528/3 obr. 4 Śródmieście	MN.36	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN.36 istniejący ciąg zabudowy już posiada większą wysokość, z tego powodu obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy spowodowałoby zaburzenie ładu przestrzennego.
9.	I 18.	[...]*	(...) Chciałbym prosić o umożliwienie mi prowadzenia działalności gospodarczej w domu przy ulicy Nieznanej 5 w Krakowie. W bliskiej okolicy, czyli przy ulicy Pilotów jest ciąg budynków usługowych i być może będzie to dodatkowy	345/1 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn. 7	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła</b>	Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia na tereny usług. Zabudowa pomiędzy ulicami: Nieznana, Mariana Raciborskiego, Kazimierza Chałupnika i Anieli Krzywoń posiada charakter zabudowy mieszkaniowej. Jednym z celów

			argument za przychylnym ustosunkowaniem się do mojej prośby. (...) Chciałbym w tym domu zarejestrować siedzibę swojej firmy i tam realizować i montować programy tv. (...) Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na umożliwienie mi - w ramach istniejącego tam budynku jednorodzinnego - wprowadzenia usługi nieuciążliwej-czyli produkowania programów telewizyjnych. Z góry serdecznie dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.			<b>uwagi</b>	planu jest zachowanie i utrzymanie wykształconych i wyodrębnionych przestrzennie kwartałów zabudowy mieszkaniowej, dlatego zapisy projektu planu pozostają bez zmian. Jednak 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.
10.	I 19.	[...]*	Będąc właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Mieszka I 14; działka nr 735 obr. 23 Śródmieście proszę o uwzględnienie w procedowanym w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń zgodnych z określonymi warunkami zabudowy prawomocną wyrokiem NSA z dnia 04.11.2016r. DECYZJĄ NR AU-2/6730.2/507/2014 O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY z dnia 28.02.2014r. tj. z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną niską. Na wskazanej działce, chcę rozbudować i nadbudować istniejący budynek z przeznaczeniem pod niewielki budynek mieszkalny wielorodzinny (5 do 7 mieszkań). W okresie od 2009 roku dla tego terenu uzyskano kolejno pięć decyzji WZ o takich samych parametrach zabudowy dla mojej działki (pierwsza NR AU-2/7331/1373/10 z dn. 14.05.2010r. i kolejne: AU-2/6730.2/1160 z dn. 06.05.2011r., AU-2/6730.2/301/12 z dn. 01.02.2012r., AU- 2/6730.2/1087/13 z dn. 08.05.2013r. oraz AU-2/6730.2/507/2014r z dn. 28.02.2014r. Niestety wszystkie te decyzje były oprotestowywane przez tych samych sąsiadów aż w końcu ostatnia z w/w decyzji WZ została uprawomocniona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w dniu 04.11.2016 r. (...) Proszę zatem o uwzględnienie mojego wniosku i usankcjonowanie wyroku NSA w mojej sprawie. W załączeniu przedkładam WARUNKI ZABUDOWY z powoływanej DECYZJI NR AU- 2/6730.2/507/2014 z dnia 28.02.2014r. oraz WYROK NSA W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ z dn. 04.11.2016r. Załączniki.	735 obr. 23 Śródmieście	MN.16	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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). Przedmiotowe działki znajdują się wg Studium w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Wobec tego wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium. 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.
11.	I 23.	[...]*	(...) mieszkam w bloku przy ul. Meissnera 4. (...) W ostatnim czasie zapoznałam się z projektem planu i zaniepokoił mnie zapis dopuszczający rozbudowę parterowych budynków usługowych przy ul. Bajana (U/MNi.1, U/MNi.3 i U.16) do wysokości aż 16 m. Proszę o oznaczenie w planie wysokości aktualnych budynków, jako maksymalnej. Ewentualne podwyższenie zabudowy miałoby negatywne skutki dla mieszkańców naszego bloku: - zaciemnienie mieszkań i ograniczenie dostępu do światła dziennego (ze względu na bliską odległość naszego bloku od budynków usługowych), - ograniczenie dostępu do miejsc parkingowych przed blokiem (klienci nowego obiektu zajmowałiby miejsca przeznaczone dla mieszkańców) lub tworzenie nowych miejsc parkingowych kosztem terenu zielonego wokół bloku, - narażenie konstrukcji bloku na pęknięcia wskutek ewentualnych prac budowlanych. Dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejących pawilonów usługowych miałoby szczególnie niekorzystne skutki dla seniorów, którzy stanowią znaczną grupę mieszkańców naszego bloku. Dla komfortu tych mieszkańców szczególne znaczenie ma rekreacja na terenie zielonym przed blokiem i wypoczynek na balkonach, gdyż ograniczona mobilność nie pozwala im na dalsze wyprawy. Proszę o pozytywne ustosunkowanie się do moich uwag.		U/MNi.1, U/MNi.3, U.16	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	W projekcie planu obniża się maksymalną wysokość zabudowy w terenach: U.16 i części terenów U/MNi.1 przystających do terenów U.16 oraz w terenie U/MNi.3, ale nie do wnioskowanej wartości. Dopuszczenie wyższej zabudowy pozostawia się dla terenów położonych wzdłuż ul. Pilotów, w tym pozostałej części U/MNi.1, ponieważ sąsiadują one z terenem zabudowanym wyższymi obiektami a ponadto zgodnie z projektem planu wyższa zabudowa jest dopuszczona po drugiej stronie ul. Pilotów.
12.	I 25.	[...]*	(...) Jako mieszkaniec bloku na terenie MW.13 jestem przekonany o tym, że		MW.13	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła</b>	Projekt planu wewnątrz obszaru ograniczonego ulicami: Pilotów, Meissnera, Chałupnika oraz Żwirki i Wigury, dopuszcza nową zabudowę wyższą niż 5m, np. w terenie

			wewnątrz obszaru ograniczonego ulicami Pilotów, Meissnera, Chałupnika i Żwirki i Wigury nie powinny powstawać nowe budynki powyżej 5 metrów, ani tym bardziej być rozbudowywane istniejące obiekty.			<b>uwagi</b>	usług oznaczonym symbolem U.16, U/MNi.1 czy U/MNi.3. gdyż są to tereny wskazane w Studium jako tereny inwestycyjne przeznaczone pod zabudowę i już zabudowane budynkami o wysokości wyższej niż 5 m
13.	I 26.	[...]*	<p>Jako mieszkaniec bloku przy ul. Janusza Meissnera 4 wyrażam zaniepokojenie oznakowaniem obecnie parterowego pawilonu przy ul. Bajana jako obiektu usługowego U/MNi.1, U.16 oraz U/MNi.3.</p> <p>Dane oznakowanie pozwala na rozbudowę rzeczoności obiektu do 16 m wysokości, co w znacznym stopniu obniżyłoby komfort życia mieszkańców bloku 4 przy ul. Janusza Meissnera.</p> <p>Pawilon znajduje się w bezpośredniej bliskości w/w bloku, przy ewentualnym dobudowaniu kilku pięter pawilon ograniczyłby przedostawanie się światła dziennego do mieszkań z niższych kondygnacji. Rozbudowanie pawilonu wiązałoby się również z koniecznością zapewnienia większej liczby miejsc parkingowych, na które w pobliżu w ogóle nie ma miejsca. W tej sytuacji klienci powiększonego lokalu usługowego parkowałiby pod blokami mieszkalnymi na miejscach przeznaczonych wyłącznie dla mieszkańców, które i tak są przepelnione. Albo byłby wytyczony parking na obecnie zielonych terenach, co w sposób drastyczny obciąłoby powierzchnię biologicznie czynną.</p> <p>Ponadto wyrażam obawę, że sam proces rozbudowywania w/w obiektu usługowego związany z wjazdem ciężkiego sprzętu budowlanego oraz wbijania słupów mógłby spowodować wibracje przyczyniające się do powstania pęknięć w elewacji bloku przy ul. Meissnera 4 czy nawet naruszenie jego konstrukcji (budynek pochodzi z lat siedemdziesiątych XX w.).</p> <p>Proszę o rozważenie wpisania w Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego obecnej wysokości zabudowy jako maksymalnej.</p>		U/MNi.1, U.16, U/MNi.3	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>W projekcie planu obniża się maksymalną wysokość zabudowy w terenach: U.16 i części terenów U/MNi.1 przystających do terenów U.16 oraz w terenie U/MNi.3, ale nie do obecnie występującej na tym terenie. Dopuszczenie wyższej zabudowy pozostawia się w stosunku do terenów położonych wzdłuż ul. Pilotów, ponieważ sąsiadują one z terenem zabudowanym wyższymi obiektami a ponadto zgodnie z projektem planu wyższa zabudowa jest dopuszczona po drugiej stronie ul. Pilotów.</p> <p>Nadmienia się, że w § 14. 8 ustalone zasady obsługi parkingowej, w których określono minimalną liczbę miejsc parkingowych, którą należy zapewnić w przypadku realizacji inwestycji. Zgodnie z §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo (...)”. Nie ma możliwości bilansowania miejsc postojowych na działkach nie objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwolenie na budowę.</p>
14.	I 29.	[...]*	<p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>Sprzeciwiam się planom utworzenia w rejonie ul. Kanonierów i ul. Sokołowskiego ogólnodostępnego parku oznaczonego w planie zagospodarowania ZP.9.</p> <p>Teren ZP.9 jest własnością prywatną. Decyzja o sposobie jego zagospodarowania należy tylko i wyłącznie do jego właścicieli.</p> <p>Teren ten jest aktualnie zamknięty, uczynienie go ogólnodostępnym sprawi, że zagrożone zostanie bezpieczeństwo posesji, które będą graniczyły z parkiem, a także tych znajdujących się w jego pobliżu. Wprowadzane na teren parku psy przyczynią się do wyniszczenia drobnych ssaków – jeży, wiewiórek, kun itp. żyjących tam płazów i różnych gatunków ptaków.</p>		ZP.9	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Wyznaczanie terenów zieleni jest zgodne ze studium i z polityką miejską dot. ochrony terenów zielonych szczególnie w centrum miasta. Teren zieleni urządzonej ZP.9 został wyznaczony w celu utrzymania terenów zielonych na obszarze objętym planem, o co wnioskowali mieszkańcy.</p> <p>Odnosząc się do możliwości zagospodarowania tego terenu to zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”.</p> <p>Niemniej jednak w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.</p>
15.	I 30.	[...]*	<p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>Propozycja utworzenia parku ogólnodostępnego ZP.9 na terenie prywatnym, całkowicie zamkniętym i nadzorowanym przez właścicieli jest nieporozumieniem.</p> <p>Teren ten porastają leszczyny, jesiony, akacje, oraz inne drzewa liściaste. Jest to bogate siedlisko fauny i flory na osiedlu Olsza Stara.</p> <p>Również w tym przypadku wnoszę uwagę o usunięciu z planu, utworzenia parku ogólnodostępnego oznaczonego w planie zagospodarowania symbolem ZP.9.</p>		ZP.9	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Wyznaczanie terenów zieleni jest zgodne ze studium i z polityką miejską dot. ochrony terenów zielonych szczególnie w centrum miasta. Teren zieleni urządzonej ZP.9 został wyznaczony w celu utrzymania terenów zielonych na obszarze objętym planem, o co wnioskowali mieszkańcy.</p> <p>Niemniej jednak w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.</p>
16.	I 31.	[...]*	(...)		ZP.9	<b>Rada Miasta</b>	Wyznaczanie terenów zieleni jest zgodne ze studium i z

			(...)			<b>Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	polityką miejską dot. ochrony terenów zielonych szczególnie w centrum miasta. Teren zieleni urządzonej ZP.9 został wyznaczony w celu utrzymania terenów zielonych na obszarze objętym planem, o co wnioskowali mieszkańcy. Odnosząc się do możliwości zagospodarowania tego terenu to zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”. Niemniej jednak w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.
			(...)				
			Projekt planu zakłada również utworzenie na terenie ZP.9 ogólnodostępnego parku. Aktualnie jest to teren prywatny i uważam, że decyzje o jego przeznaczeniu powinien podejmować tylko właściciel.				
17.	I 32.	[...]*	(...)		ZP.9	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Wyznaczanie terenów zieleni jest zgodne ze studium i z polityką miejską dot. ochrony terenów zielonych szczególnie w centrum miasta. Teren zieleni urządzonej ZP.9 został wyznaczony w celu utrzymania terenów zielonych na obszarze objętym planem, o co wnioskowali mieszkańcy. Odnosząc się do możliwości zagospodarowania tego terenu to zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”. Niemniej jednak w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.
			(...)				
			(...)				
			Sprzeciwiam się planom utworzenia w rejonie ul. Kanonierów i ul. Sokołowskiego ogólnodostępnego parku oznaczonego w planie zagospodarowania jako ZP.9. Teren ZP.9 to teren prywatny należący do (...). Jest on całkowicie zamknięty i nadzorowany przez właścicieli. Decyzje o sposobie wykorzystania i zagospodarowania terenu ZP.9 powinni podejmować tylko jego właściciele. Obszar ZP.9 porastają leszczyny, a także inne drzewa i krzewy, które są ogromną fabryką tlenu dla okolicznych mieszkańców. Stanowią też swoistą osłonę zabytkowej części terenu ZPd.1.  Nie widzę potrzeby tworzenia na ZP.9 ogólnodostępnego parku także z innych względów: - Stara Olsza jest zabudowana w przeważającej większości domkami jednorodzinnymi otoczonymi ogrodami, które są miejscem relaksu właścicieli i terenem zabaw ich dzieci. Duża część mieszkańców spędza wolne dni poza Krakowem, by choć na krótki czas uciec od krakowskiego powietrza pełnego pyłów i innych zanieczyszczeń. - Aktualnie na Olszy powstaje duży ośrodek rekreacyjny. Na terenie byłej szkoły SP nr.96 przy ul. Stanisława ze Skalbmierza trwa budowa dwóch nowoczesnych boisk, bieżni, siłowni na świeżym powietrzu, miejsc do leżakowania i placu zabaw dla dzieci. Obiekt ten ma być dostępny dla wszystkich mieszkańców przez cały rok, jak zapewniał Radny Pan Dominik Jaśkowiec. W okolicy mamy cudowny Park Zaczarowanej Doróżki. Planuje się też utworzenie skwerów i ciągów spacerowych wzdłuż rzeki Białuchy. Uważam, że należy przyspieszyć realizację tego projektu.  - Planowany park i tak w krótkim czasie nie spełniłby zamierzonych oczekiwań. Stałby się on miejscem spotkań osób nadużywających alkoholu i noclegownią bezdomnych. Zostałoby tym samym zagrożone bezpieczeństwo mieszkańców ul. Sokołowskiego, których ogrody bezpośrednio graniczyłyby z parkiem, a także bezpieczeństwo innych posesji znajdujących się w jego pobliżu. Park stałby się też wielkim wybiegiem dla psów co zagroziłoby żyjącym tam teraz w spokoju drobnym ssakom takim jak jeże /pod ochroną/, wiewiórki, kuny/pogromcy szczurów/, gronostaje a także żabom, ropuchom i różnym gatunkom ptaków gniazdujących przy ziemi, w niskich zaroślach i na drzewach.				
18.	I 33.	[...]*	(...)			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Wyznaczanie terenów zieleni jest zgodne ze studium i z polityką miejską dot. ochrony terenów zielonych szczególnie w centrum miasta. Teren zieleni urządzonej ZP.9 został wyznaczony w celu utrzymania terenów zielonych na
			(...)				
			(...)				

			Teren na którym planowany jest park ZP.9 jest terenem prywatnym i o sposobie jego zagospodarowania powinni decydować tylko i wyłącznie jego właściciele. Załączniki		<b>ZP.9</b>		obszarze objętym planem, o co wnioskowali mieszkańcy. Odnosząc się do możliwości zagospodarowania tego terenu to zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”. Niemniej jednak w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.
<b>19.</b>	<b>I 35.</b>	[...]*	(...), wnoszę o następujące zmiany: 1. Możliwość realizacji funkcji usługowej w parterze budynku lokalizowanego w granicach ww. działki. W projekcie MPZP, w obszarze MN.3, w którym znajduje się przedmiotowa działka nr 469, dopuszczone jest jedynie lokalizowanie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych. Działka, o której mowa, przylega bezpośrednio do obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową MN/U.5. W budynkach graniczących z działką nr 469, zlokalizowanych na działkach nr 402 i 473, obecnie realizowana jest funkcja usługowa, a sporządzany MPZP umożliwia jej kontynuację. Ponadto, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla obszaru Prądnik Czerwony” dopuszcza udział zabudowy usługowej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, w którym znajduje się przedmiotowa działka, w wysokości do 30%.	469 obr. 23 Śródmieście	<b>MN.3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1</b>	Ad.1. Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane za budynek mieszkalny jednorodzinny uznaje 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 związku z tym powierzchnia usługowa może zajmować cały parter budynku jeżeli nie przekracza to 30% jego powierzchni całkowitej.
			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</b>			Ad.2. Zgodnie z analizami projektowana intensywność zabudowy w tym terenie została tak wyznaczona aby zachować istniejący ład przestrzenny. O utrzymanie istniejącej intensywności zabudowy wnioskowali mieszkańcy. Wyższa intensywność w terenie MN.7 wynika z już istniejącej zabudowy o wyższej intensywności.	
			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b>			Ad.3. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodne z zapisami Studium, gdyż funkcją podstawową wyznaczonych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa wielorodzinna o gabarytach zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia planu stanowią doszczegółowienie zapisów Studium. Przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynikało z analizy tego terenu, w którym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jest to zgodne z wnioskami mieszkańców, którzy postulowali w tym miejscu utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednym z celów planu jest zachowanie i utrzymanie wykształconych i wyodrębnionych przestrzennie kwartałów zabudowy mieszkaniowej.	
			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4</b>			Ad.4. 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 pokrytej dachami płaskimi 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. Ustalenie niższej wysokości jest zgodne ze Studium gdyż w Studium zapisana	



			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 (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				została jedynie maksymalna wartość, której nie można przekroczyć. Ustalenia planu miejscowego stanowią doszczegółowienie zapisów Studium w zakresie kierunków kształtowania zabudowy.
20.	I 36.	[...]*	(...) Jednocześnie zwracam się z prośbą aby projekt planu miejscowego zagospodarowania był zgodny z Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie mojej działki nr 360 (ul. Radomska 4) czyli przewidywał przeznaczenie tej działki pod zabudowę jednorodzinna lub wielorodzinna o niskiej intensywności i wysokości 13 m., lub budynków usługowych o wysokości do 9 m. Do niniejszego wniosku, załączam skan w/w mojego pisma wniosku z dnia 04.12.2018.			<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Zarówno przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna jak i mieszkaniową wielorodzinna z usługami jest zgodne ze Studium, gdyż funkcją podstawową wyznaczonych w Studium terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności jest mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa wielorodzinna o gabarytach zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia planu stanowią doszczegółowienie zapisów Studium. Również 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. Uwaga została nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Działka nr 360 obr. 23 Śródmieście zgodnie z uwagą z dnia 18 grudnia 2018 r. została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej. W planie nie dopuszcza się łączenia trzech funkcji. Uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej. Dopuszczone zostały ponadto parametry zabudowy wskazane w uwadze.
21.	I 39.	[...]*	W związku z bardzo złym stanem powietrza w Krakowie, każda dodatkowa ilość terenów zielonych jest ogromnej wagi. Mam prośbę o utrzymanie wszystkich planowanych terenów zieleni i nie uleganiu ewentualnym naciskom zmierzającym do zabudowy tych terenów.			<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	W celu poprawy warunków areosanitarnych w projekcie planu zostały wyznaczone tereny zieleni oraz wysokie wskaźniki terenów biologicznie czynnych. Niemniej jednak w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową został ograniczony teren ZP.9.
22.	I 40.	[...]*	(...) W przypadku ewentualnych uwag dotyczących zmiany przeznaczenia tych terenów prosiłbym o podtrzymanie dotychczasowych ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania. Tereny ZP.2 oraz sąsiadujące tereny ZP.5 i ZP.6 stanowią „zielone” przejście pomiędzy ulicami Lublańską a Czerwonego Prądnika. Teren ZP.3 jest dopełnieniem projektowanego przez mieszkańców i Zarząd Zieleni Miejskiej zagospodarowania bulwarów rzeki Białuchy. Obszar zieleni oznaczony jako teren ZP.9 jest jednym z największych w pobliskiej okolicy obszarów zielonych i byłoby wskazane gdyby mógł w przyszłości wraz z obszarem ZPd.1 stanowić park miejski.		ZP.2, ZP.3, ZP.9, MN.11 - MN.29	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Zostało utrzymane przeznaczenie terenów zielonych wymienionych w uwadze, lecz teren o symbolu ZP.9 został ograniczony. W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9. Zmieniono też nieznacznie zasięg terenu MN.13 w związku z uwzględnieniem uwag.
23.	I 41.	[...]*	(...) Obszar zieleni oznaczony jako teren ZP.9 jest w okolicy jednym z większych fragmentów zieleni i mógłby wraz z terenem ZPd.1 stanowić w przyszłości park miejski. Teren ZP.3 stanowi fragment projektowanego obecnie przez mieszkańców i Zarząd Zieleni Miejskiej zagospodarowania bulwarów rzeki		MN.11 - MN.29 ZP.2, ZP.3, ZP.9	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga częściowo nieuwzględniona w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9. Zmieniono też nieznacznie zasięg terenu MN.13 w związku z uwzględnieniem uwag.

			Białuchy i dobrze gdyby takim pozostał. Teren ZP.2 wraz z przylegającym terenem ZP.5 i ZP.6 stanowi „zielony korytarz” łączący ulice Czerwonego Prądnika i Lublańską. W przypadku ewentualnych wniosków o zmianę przeznaczenia któregoś z wymienionych wyżej terenów, prosiłbym o podtrzymanie dotychczasowych ustaleń projektu planu.				
24.	I 43.	[...]*	(...) (...) (...) Teren na którym planowany jest park ZP.9 jest terenem prywatnym i o sposobie jego zagospodarowania powinni decydować jego właściciele			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Wyznaczanie terenów zieleni jest zgodne ze studium i z polityką miejską dot. ochrony terenów zielonych szczególnie w centrum miasta. Teren zieleni urządzonej ZP.9 został wyznaczony w celu utrzymania terenów zielonych na obszarze objętym planem, o co wnioskowali mieszkańcy. Odnosząc się do możliwości zagospodarowania tego terenu to zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”. Niemniej jednak w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.
25.	I 44.	[...]*	W rozdziale II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego § 14.1. 1) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod podpunkt zd) zapisano:  drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL Wnioskujemy o zmianę w zapisie na: drogę w terenie KDD.22-od 8,4 do 10 metrów, z dopuszczanym rozszerzeniem do 11,5 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Po przeanalizowaniu dostępnych map geodezyjnych jak również po dokonaniu pomiarów w terenie ustalono, że szerokość drogi KDD.22 w aktualnych liniach rozgraniczających wynosi 8,4-10 metrów. W rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną jako KDL 11,5 metrów (od granicy działki do lica muru pochylni przy budynku mieszkalnym). W załączeniu załącznik graficzny nr 1. Na tej podstawie uważamy, że zapis wyżej wskazany odnoszący się do drogi KDD.22 o szerokości 11 metrów z możliwością poszerzenia do 14 za błędny i niezasadny oraz jest niezgodny z prezentowanym projektem Rysunku Planu dla obszaru „Olsza” . Zapis ten sugeruje możliwość zmiany podziału obecnie istniejących własności gruntów pod przebudowę drogi KDD.22. Załączniki.		<b>KDD.22</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Odnosnie szerokości 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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścieżki nie mniejsze niż 5mx5m. 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 stanowiącej 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. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Jedynym wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik położony na działce nie będącej własnością gminy. W tekście planu jest podana największa szerokość drogi w liniach rozgraniczających i taka szerokość rzeczywiście występuje – przykładem jest szerokość drogi w liniach rozgraniczających w sąsiedztwie budynku przy ul. Sokołowskiego 31.
26.	I 45.	[...]*	(...) (...) 3. Dopuszczenie dla zapisu MN.20 funkcji usługowej w zakresie drobnej działalności gospodarczej, z uwagi na już prowadzoną w niektórych	698 obr. 23 Śródmieście	<b>MN.20</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b>	Ad.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały wyznaczone ze względu na zdecydowanie przeważającą funkcję występującą pomiędzy ul. Mieszka I i ul. Kanonierów. Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane za budynek mieszkalny jednorodzinny

			budynkach. Wnioskowane korekty zapisu planu dla obszaru MN.20 umożliwią mi zmianę kształtu dachu nad częścią usługową = parterową z wykorzystaniem poddasza dla powiększenia części mieszkalnej budynku mieszkalnego istniejącego, oraz powiększenia części usługowej /agencji reklamowej/ o powierzchnię zaplecza.				uznaje 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. Jednym z celów planu jest zachowanie i utrzymanie wykształconych i wyodrębnionych przestrzennie kwartałów zabudowy mieszkaniowej.														
27.	I 46.	Rada i Zarząd Dzielnicy III Prądnik Czerwony	Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” wnosi się następujące uwagi: 1) Wydzielenie z obszaru U. 17 działek nr: 103/38, 103/39 obr. 4 Śródmieście będących własnością Skarbu Państwa jako niezabudowanego obszaru KU.3 o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów oraz piesze ciągi komunikacyjne wraz z zielenią publiczną o charakterze osłonowym.		U.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1. Działki 103/38, 103/39 obr. 4 Śródmieście zostały wydzielone z terenu U.17 i częściowo przeznaczone pod zieleń na części dopuszczono lokalizację miejsc postojowych.														
			(...)				U.16, U/MNi.1, U/MNi.3	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. W projekcie planu obniża się maksymalną wysokość zabudowy w terenach: U.16 i części terenów U/MNi.1 przystających do terenów U.16 oraz w terenie U/MNi.3. Pozostawia się dopuszczenie wyższej zabudowy w stosunku do części terenu U/MNi.1, położonego wzdłuż ul. Pilotów, ponieważ sąsiaduje on z terenem zabudowanym wyższymi obiektami a ponadto zgodnie z projektem planu wyższa zabudowa jest dopuszczona po drugiej stronie ul. Pilotów.												
			3) Obniżenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w obszarze U.16, U/MNi.1, U/MNi.3 z 16 metrów do 10 metrów.						U. 18	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad.4. W terenie U.18. już istnieje zabudowa o wysokości większej niż 13 m. Ustalenie niższej wysokości uniemożliwiłoby racjonalną gospodarkę budynkiem. Utrzymuje się dopuszczenie wyższej zabudowy ze względu na ład przestrzenny, gdyż wyższa zabudowa już występuje po drugiej stronie ul. Pilotów.										
			4) Obniżenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w obszarze U. 18 z 16 metrów do 13 metrów.								KDX.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6	Ad.6. Linie rozgraniczające Terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KDX.9 zostały tak wyznaczone aby pomieścić ciąg pieszy wraz z wydzieloną drogą dla rowerów.								
			(...)										U.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 8	Ad.8. Nieprzekraczalna linia zabudowy została tak wyznaczona aby zachować ład przestrzenny. W terenie U.12 została wyznaczona strefa zieleni, w której nie ma możliwości lokalizacji zabudowy.						
			6) Poszerzenie obszaru KDX.9 o część obszaru ZD.1 (działka nr 524/1 obr. 4 Śródmieście, własność Gminy Miejskiej Kraków) celem zapewnienia pełnej szerokości ciągu pieszego wraz z wydzieloną drogą dla rowerów.												U.5 - U.8, U.14 i U.15	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 10	Ad.10 Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wysokości w terenie U.7 i U.8 a także U.14 i U.15, gdyż już istniejąca zabudowa w tych terenach przekracza 13m. Dopuszczenie niższej zabudowy wpłynie negatywnie na ład przestrzenny. (...)				
			(...)														U.11	Rada Miasta Krakowa nie	Ad.11. Nieprzekraczalna linia zabudowy została tak wyznaczona aby zachować ład przestrzenny. Przesunięcie		
			8) Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze U.12 tak, aby przebiegała ona wzdłuż południowej elewacji istniejącego budynku usługowego z przedłużeniem w kierunku obszaru MW.11.																		
			(...)																		
			10) Obniżenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach U.5 - U.8, U.14 i U.15 do 13 metrów.																		
			(...)																		
11) Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze U.11 tak, aby przebiegała ona wzdłuż wschodniej elewacji istniejącego budynku																					

		usługowego.			<b>uwzględniła uwagi w zakresie pkt 11</b>	linii zabudowy na środek działki ograniczyłoby w zbyt dużym stopniu możliwości inwestycyjne.
		12) Obniżenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w obszarze Ui.1 do 10 metrów.		<b>Ui.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 12</b>	Ad.12. Maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona ale nie do wysokości 10 m. Wysokość zabudowy została ograniczona, zgodnie z zapisami Studium (9m).
		13) Obniżenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w obszarze Ui.3 do 20 metrów.		<b>Ui.3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 13</b>	Ad.13. Maksymalna wysokość zabudowy zostanie obniżona ale nie do wysokości 20 m. Wysokość zabudowy została ograniczona, zgodnie z zapisami Studium (16m).
		14) Utrzymanie proponowanych zapisów projektu planu w zakresie obszarów zieleni publicznej ZP.1 -ZP.9.		<b>ZP.1 -ZP.9</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 14</b>	Ad.14. Zapisy projektu planu w zakresie obszarów zieleni publicznej ZP.1-ZP.9 zostają utrzymane. W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.
		15) Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo realizowanych budynków przy ul. Pilotów 31 i 33 takiej samej jak dla budynków sąsiednich (ul. Pilotów 29 i 35, obszar MWn/U.6).			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 15</b>	Ad.15. Nieprzekraczalna linia zabudowy, w przypadku istniejącej zabudowy na obszarze całego planu ustalona została po elewacjach budynków. Projekt planu został uzgodniony z zarządcą drogi.
		16) Wydzielanie z obszaru ZD.1 części działki nr 542/1 obr 4. Śródmieście (budynek przy ul. Chałupnika 6) obszaru zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności (MN) zgodnie z faktycznym stanem zagospodarowania tego terenu.		<b>ZD.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 16</b>	Ad.16. 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). Części działki 524/1 obr. 4 Śródmieście znajdującej się bezpośrednio przy ul. Chałupnika zgodnie ze Studium położna jest w terenach ZU, dla których wyznaczono funkcje podstawową – różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe. W terenach ZU dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe oraz wybrane obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W Studium dopuszczono przeznaczenie zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu ale tylko dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi. Oznacza to, że zgodnie ze Studium nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w projekcie planu.
		17) Poszerzenie obszaru KDL.1 na odcinku ul. Miechowity celem zapewnienia możliwości budowy nowych miejsc parkingowych.		<b>KDL.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w</b>	Ad.17. Ulica Miechowity jest drogą klasy lokalnej, po której jeżdżą autobusy komunikacji miejskiej. Już teraz jest dopuszczone parkowanie równoległe na niektórych jej fragmentach. Wprowadzenie dodatkowych miejsc

						<b>zakresie pkt 17</b>	postojowych może spowodować hamowanie ruchu i konieczność usunięcia drzew znajdujących się przy drodze. Niemniej jednak w liniach rozgraniczających dróg jest możliwość lokalizacji miejsc postojowych.
			18) Wydzielenie z obszaru MW.4 i MW.6 (rejon budynków wielorodzinnych ul. Lublańska 20 i 22) nowego obszaru KU.4 o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów oraz piesze ciągi komunikacyjne. Uzasadnienie			<b>MW.4 i MW.6</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 18</b> Ad.18. Nie wyznacza się terenu KU, ale zgodnie z § 16 w przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem Terenów zielni urządzonej i stref zieleni mieszczą się miejsca postojowe. Z kolei strefy zieleni wyznaczone w celu ochrony istniejącej zieleni o którą wnioskujeją mieszkańcy, zostały tak wrysowane aby dopuścić poszerzenie istniejących parkingów. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację dojeżdżających pieszych.
<b>28.</b>	<b>I 50.</b>	[...]*	(...) 2. Informuję, że nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w ten sposób, że balkony (loggie) znajdują się poza tą linią. Podzielenie budynku nieprzekraczalną linią zabudowy jest sprzeczne z zasadami sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego i ogranicza możliwości rozwijania inwestycji na terenie nieruchomości. Wnoszę zatem o przesunięcie tej linii w taki sposób, aby cały budynek wraz z balkonami znalazł się na terenie zabudowy	Dz. 285/1 obr. 4 Śródmieście		<b>MN.41</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2</b> Ad.2. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w celu zachowania ładu przestrzennego. W projekcie planu w § 7, ust. 6 projektu planu zapisano odnośnie istniejących obiektów, że: 6. <i>Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:</i> 1) <i>prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</i> 2) <i>nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</i>
<b>29.</b>	<b>I 51.</b>	[...]*	(...) Uwaga 2: dotyczy Rozdziału II, §14 ust.1 pkt. Rozdział II, §14 ust.1. planu przewiduje ustalenie nowych szerokości dróg o klasie dróg dojazdowych KDD, w tym dla ulic Andrzeja Sokołowskiego i ul. Piękną traktowanych łącznie KDD.22 (§14 ust.1.punkt 2.v). §14 ust.1 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości w liniach terenów przeznaczonych pod: podpunkt zd.) zapisano: drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zabudowa ulicy Piękną do skrzyżowania z ulicą Andrzeja Sokołowskiego ogranicza się do 3 budynków mieszkalnych z drogą bez kontynuacji przejazdu, zakończoną ślepo podwójnym garażem należącym do właściciela budynku przy ul. Wieniawskiego. Ulica Piękną, faktycznie jest ślepyim zaułkiem o długości zaledwie 32m, szerokości 8,4-9m. Poszerzenie dróg KDD.22 (czyli ulicy Andrzeja Sokołowskiego i ulicy Piękną) nie znajduje żadnego uzasadnienia praktycznego ani prawnego. Sprzeciwia się temu również istniejące od chwili urzędzenia drogi (tj. kilkadziesiąt lat temu) zagospodarowanie przyległych nieruchomości, trwałe nasadzenia wartościowych drzew i krzewów (§ 7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r). Ponadto, niewielkie powierzchnie działek, strome (pochyłe) wjazdy do garaży, znajdujące się w bryle budynków poniżej powierzchni gruntu, zewnętrzne schody wejściowe, również uniemożliwiają poszerzenie drogi. Istniejący układ komunikacyjny i ograniczona ilość miejsca szczególnie na ulicy Piękną, nie pozwala na dodatkową zabudowę i intensyfikację ruchu również w przyszłości. § 15 ust.4 w/w Rozporządzenia, daje również możliwość by szerokość jezdni drogi 1x2 wynosiła 2,25m dla każdego pasa ruchu. Wnoszujemy o: zachowanie obecnej szerokości ulicy Piękną tj. szerokości drogi KDD.22 od 8,4 do 9m, wystarczającej do komunikacji (zarówno samochodowej jak i			<b>KDD.22</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b> Odnośnie ustalenia nowych szerokości 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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścieżki nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, znajdujący się na działce nie będącej własnością gminy. 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.

			pieszej), oraz obecnej szerokości ulicy A. Sokołowskiego tj. szerokości drogi KDD.22. od 8,4 do 10m z dopuszczalnym rozszerzeniem do 11,5 metrów, w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zapis w Rozdziale II, §14 ust.1. punkt 4.zd, sugeruje możliwość zmiany podziału obecnie istniejących własności gruntów pod przebudowę drogi KDD.22. Uznając za zasadne powyższe argumenty, prosimy o ich uwzględnienie i stosowne zmiany w zapisie Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Olsza” w § 14 ust.1.pkt 4				
30.	I 52.	[...]*	Popieram powstanie parku gdyż przedłuży on teren Bulwarów Białuchy, który w tej chwili jest realizowany. W tym rejonie znajduje się osiedle domków jednorodzinnych z dużym natężeniem ruchu na ulicach, budowa kolejnych domów (sporej ilości) spowoduje zwiększenie problemów komunikacyjnych.		ZP.9.	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.
31.	I 54.	[...]*	(...) Uwaga 2: dotyczy Rozdziału II, §14 ust.1 pkt. Rozdział II, §14 ust.1. planu przewiduje ustalenie nowych szerokości dróg o klasie dróg dojazdowych KDD, w tym dla ulic Andrzeja Sokołowskiego i ul. Piękną traktowanych łącznie KDD.22 (§14 ust.1.punkt 2.v). §14 ust.1 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości w liniach terenów przeznaczonych pod: podpunkt zd.) zapisano: drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zabudowa ulicy Piękną do skrzyżowania z ulicą Andrzeja Sokołowskiego ogranicza się do 3 budynków mieszkalnych z drogą bez kontynuacji przejazdu, zakończoną ślepo podwójnym garażem należącym do właściciela budynku przy ul. Wieniawskiego. Ulica Piękną, faktycznie jest ślepyim zaułkiem o długości zaledwie 32m, szerokości 8,4-9m. Poszerzenie dróg KDD.22 (czyli ulicy Andrzeja Sokołowskiego i ulicy Piękną) nie znajduje żadnego uzasadnienia praktycznego ani prawnego. Sprzeciwia się temu również istniejące od chwili urzędzenia drogi (tj. kilkadziesiąt lat temu) zagospodarowanie przyległych nieruchomości, trwałe nasadzenia wartościowych drzew i krzewów (§ 7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r). Ponadto, niewielkie powierzchnie działek, strome (pochyłe) wjazdy do garaży, znajdujące się w bryle budynków poniżej powierzchni gruntu, zewnętrzne schody wejściowe, usytuowanie budynków na niewielkiej powierzchni działek posesji, również uniemożliwiają poszerzenie drogi. § 15 ust.4 w/w Rozporządzenia, daje również możliwość by szerokość jezdni drogi 1x2 wynosiła 2,25m dla każdego pasa ruchu. Wnioskujemy o: zachowanie obecnej szerokości ulicy Piękną tj. szerokości drogi KDD.22 od 8,4 do 9m, oraz obecnej szerokości ulicy A. Sokołowskiego tj. szerokości drogi KDD.22. od 8,4 do 10m z dopuszczalnym rozszerzeniem do 11,5 metrów, w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zapis w Rozdziale II, §14 ust.1. punkt 4.zd, sugeruje możliwość zmiany podziału obecnie istniejących własności gruntów pod przebudowę drogi KDD.22. Uznając za zasadne powyższe argumenty, prosimy o ich uwzględnienie i stosowne zmiany w zapisie Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Olsza” w § 14 ust.1.pkt 4.		KDD.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Odnośnie ustalenia nowych szerokości 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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścieżka nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, nie będąca 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 projekcie planu nie przewiduje się poszerzenia jezdni ul. Sokołowskiego. 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.
32.	I 55.	[...]*	(...) Uwaga 2: dotyczy Rozdziału II, §14 ust.1 pkt. Rozdział II, §14 ust.1. planu przewiduje ustalenie nowych szerokości dróg o klasie dróg dojazdowych KDD, w tym dla ulic Andrzeja Sokołowskiego i ul. Piękną traktowanych łącznie KDD.22 (§14 ust.1.punkt 2.v). §14 ust.1		KDD.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Odnośnie ustalenia nowych szerokości 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

			<p>4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości w liniach terenów przeznaczonych pod: podpunkt zd.) zapisano: drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zabudowa ulicy Piękną do skrzyżowania z ulicą Andrzeja Sokołowskiego ogranicza się do 3 budynków mieszkalnych z drogą bez kontynuacji przejazdu, zakończoną ślepo podwójnym garażem należącym do właściciela budynku przy ul. Wieniawskiego. Ulica Piękną, faktycznie jest ślepyim zaułkiem o długości zaledwie 32m, szerokości 8,4-9m. Poszerzenie dróg KDD.22 (czyli ulicy Andrzeja Sokołowskiego i ulicy Piękną) nie znajduje żadnego uzasadnienia praktycznego ani prawnego. Sprzeciwia się temu również istniejące od chwili urzędzenia drogi (tj. kilkadziesiąt lat temu) zagospodarowanie przyległych nieruchomości, trwale nasadzenia wartościowych drzew i krzewów (§ 7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r). Ponadto, niewielkie powierzchnie działek, strome (pochyłe) wjazdy do garaży, znajdujące się w bryle budynków poniżej powierzchni gruntu, zewnętrzne schody wejściowe, usytuowanie budynków na niewielkiej powierzchni działek posesji, również uniemożliwiają poszerzenie drogi. § 15 ust.4 w/w Rozporządzenia, daje również możliwość by szerokość jezdni drogi 1x2 wynosiła 2,25m dla każdego pasa ruchu. Wnioskujemy o: zachowanie obecnej szerokości ulicy Piękną tj. szerokości drogi KDD.22 od 8,4 do 9m, oraz obecnej szerokości ulicy A. Sokołowskiego tj. szerokości drogi KDD.22. od 8.4 do 10m z dopuszczalnym rozszerzeniem do 11,5 metrów, w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zapis w Rozdziale II, §14 ust.1. punkt 4.zd, sugeruje możliwość zmiany podziału obecnie istniejących własności gruntów pod przebudowę drogi KDD.22. Uznając za zasadne powyższe argumenty, prosimy o ich uwzględnienie i stosowne zmiany w zapisie Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Olsza” w § 14 ust.1.pkt 4.</p>				<p>w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto ww. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, nie będąca własnością gminy. W projekcie planu zostały ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających, a nie szerokości jezdni. W liniach rozgraniczających drogi mieści się jezdni, chodniki oraz zieleń. W projekcie planu nie przewiduje się poszerzenia jezdni ul. Sokołowskiego. 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.</p>
33.	I 56.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Uwaga 2: dotyczy Rozdziału II, §14 ust.1 pkt.</p> <p>Rozdział II, §14 ust.1. planu przewiduje ustalenie nowych szerokości dróg o klasie dróg dojazdowych KDD, w tym dla ulic Andrzeja Sokołowskiego i ul. Piękną traktowanych łącznie KDD.22 (§14 ust.1.punkt 2.v). §14 ust.1 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości w liniach terenów przeznaczonych pod: podpunkt zd.) zapisano: drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zabudowa ulicy Piękną do skrzyżowania z ulicą Andrzeja Sokołowskiego ogranicza się do 3 budynków mieszkalnych z drogą bez kontynuacji przejazdu, zakończoną ślepo podwójnym garażem należącym do właściciela budynku przy ul. Wieniawskiego. Ulica Piękną, faktycznie jest ślepyim zaułkiem o długości zaledwie 32m, szerokości 8,4-9m. Poszerzenie dróg KDD.22 (czyli ulicy Andrzeja Sokołowskiego i ulicy Piękną) nie znajduje żadnego uzasadnienia praktycznego ani prawnego. Sprzeciwia się temu również istniejące od chwili urzędzenia drogi (tj. kilkadziesiąt lat temu) zagospodarowanie przyległych nieruchomości, trwale nasadzenia wartościowych drzew i krzewów (§ 7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r). Ponadto, niewielkie powierzchnie działek, strome (pochyłe) wjazdy do garaży, znajdujące się w bryle budynków poniżej powierzchni gruntu, zewnętrzne schody wejściowe, również uniemożliwiają poszerzenie drogi. Istniejący układ komunikacyjny i ograniczona ilość miejsca szczególnie na ulicy Piękną, nie pozwala na dodatkową zabudowę i intensyfikację ruchu również w</p>		KDD.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Odnosnie szerokości 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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, nie będąca własnością gminy. W projekcie planu zostały ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających, a nie szerokości jezdni. W liniach rozgraniczających drogi mieści się jezdni, chodniki oraz zieleń. W projekcie planu nie przewiduje się poszerzenia jezdni ul. Sokołowskiego. 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</p>

			<p>przyszłości. § 15 ust.4 w/w Rozporządzenia, daje również możliwość by szerokość jezdni drogi 1x2 wynosiła 2,25m dla każdego pasa ruchu. Wnioskujemy o: zachowanie obecnej szerokości ulicy Pięknej tj. szerokości drogi KDD.22 od 8,4 do 9m, wystarczającej do komunikacji (zarówno samochodowej jak i pieszej), oraz obecnej szerokości ulicy A. Sokołowskiego tj. szerokości drogi KDD.22. od 8.4 do 10m z dopuszczalnym rozszerzeniem do 11,5 metrów, w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zapis w Rozdziale II, §14 ust.1. punkt 4.zd, sugeruje możliwość zmiany podziału obecnie istniejących własności gruntów pod przebudowę drogi KDD.22. Uznając za zasadne powyższe argumenty, prosimy o ich uwzględnienie i stosowne zmiany w zapisie Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Olsza” w § 14 ust.1.pkt 4.</p>				<p>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.</p>
34.	I 57.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Uwaga 2: dotyczy Rozdziału II, §14 ust.1 pkt. Rozdział II, §14 ust.1. planu przewiduje ustalenie nowych szerokości dróg o klasie dróg dojazdowych KDD, w tym dla ulic Andrzeja Sokołowskiego i ul. Pięknej traktowanych łącznie KDD.22 (§14 ust.1.punkt 2.v). §14 ust.1 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości w liniach terenów przeznaczonych pod: podpunkt zd.) zapisano: drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zabudowa ulicy Pięknej do skrzyżowania z ulicą Andrzeja Sokołowskiego ogranicza się do 3 budynków mieszkalnych z drogą bez kontynuacji przejazdu, zakończoną ślepo podwójnym garażem należącym do właściciela budynku przy ul. Wieniawskiego. Ulica Piękna, faktycznie jest ślepyim zaułkiem o długości zaledwie 32m, szerokości 8,4-9m. Poszerzenie dróg KDD.22 (czyli ulicy Andrzeja Sokołowskiego i ulicy Pięknej) nie znajduje żadnego uzasadnienia praktycznego ani prawnego. Sprzeciwia się temu również istniejące od chwili urzędzenia drogi (tj. kilkadziesiąt lat temu) zagospodarowanie przyległych nieruchomości, trwałe nasadzenia wartościowych drzew i krzewów (§ 7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r). Ponadto, niewielkie powierzchnie działek, strome (pochyle) wjazdy do garaży, znajdujące się w bryle budynków poniżej powierzchni gruntu, zewnętrzne schody wejściowe, usytuowanie budynków na niewielkiej powierzchni działek posesji również uniemożliwiają poszerzenie drogi. § 15 ust.4 w/w Rozporządzenia, daje również możliwość by szerokość jezdni drogi 1x2 wynosiła 2,25m dla każdego pasa ruchu. Wnioskujemy o: zachowanie obecnej szerokości ulicy Pięknej tj. szerokości drogi KDD.22 od 8,4 do 9m, oraz obecnej szerokości ulicy A. Sokołowskiego tj. szerokości drogi KDD.22. od 8.4 do 10m z dopuszczalnym rozszerzeniem do 11,5 metrów, w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zapis w Rozdziale II, §14 ust.1. punkt 4.zd, sugeruje możliwość zmiany podziału obecnie istniejących własności gruntów pod przebudowę drogi KDD.22. Uznając za zasadne powyższe argumenty, prosimy o ich uwzględnienie i stosowne zmiany w zapisie Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Olsza” w § 14 ust.1.pkt 4.</p>		KDD.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Odnośnie ustalenia nowych szerokości 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 10 m. Ponadto ww. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścieżca nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, nie będąca własnością gminy. W projekcie planu zostały ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających, a nie szerokości jezdni. W liniach rozgraniczających drogi mieści się jezdni, chodniki oraz zieleń. W projekcie planu nie przewiduje się poszerzenia jezdni ul. Sokołowskiego. 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.</p>
35.	I 58.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Uwaga 2: dotyczy Rozdziału II, §14 ust.1 pkt. Rozdział II, §14 ust.1. planu przewiduje ustalenie nowych szerokości dróg o klasie dróg dojazdowych KDD, w tym dla ulic Andrzeja Sokołowskiego i ul.</p>		KDD.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Odnośnie ustalenia nowych szerokości 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</p>



			<p>Pięknej traktowanych łącznie KDD.22 (§14 ust.1.punkt 2.v). §14 ust.1 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości w liniach terenów przeznaczonych pod: podpunkt zd.) zapisano: drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zabudowa ulicy Pięknnej do skrzyżowania z ulicą Andrzeja Sokołowskiego ogranicza się do 3 budynków mieszkalnych z drogą bez kontynuacji przejazdu, zakończoną ślepo podwójnym garażem należącym do właściciela budynku przy ul. Wieniawskiego. Ulica Piękna, faktycznie jest ślepyim zaułkiem o długości zaledwie 32m, szerokości 8,4-9m. Poszerzenie dróg KDD.22 (czyli ulicy Andrzeja Sokołowskiego i ulicy Pięknnej) nie znajduje żadnego uzasadnienia praktycznego ani prawnego. Sprzeciwia się temu również istniejące od chwili urzędzenia drogi (tj. kilkadziesiąt lat temu) zagospodarowanie przyległych nieruchomości, trwale nasadzenia wartościowych drzew i krzewów (§ 7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r). Ponadto, niewielkie powierzchnie działek, strome (pochyłe) wjazdy do garaży, znajdujące się w bryle budynków poniżej powierzchni gruntu, zewnętrzne schody wejściowe, usytuowanie budynków na niewielkiej powierzchni działek posesji, również uniemożliwiają poszerzenie drogi. § 15 ust.4 w/w Rozporządzenia, daje również możliwość by szerokość jezdni drogi 1x2 wynosiła 2,25m dla każdego pasa ruchu. Wnioskujemy o: zachowanie obecnej szerokości ulicy Pięknnej tj. szerokości drogi KDD.22 od 8,4 do 9m, oraz obecnej szerokości ulicy A. Sokołowskiego tj. szerokości drogi KDD.22. od 8.4 do 10m z dopuszczalnym rozszerzeniem do 11,5 metrów, w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL. Zapis w Rozdziale II, §14 ust.1. punkt 4.zd, sugeruje możliwość zmiany podziału obecnie istniejących własności gruntów pod przebudowę drogi KDD.22. Uznając za zasadne powyższe argumenty, prosimy o ich uwzględnienie i stosowne zmiany w zapisie Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Olsza” w § 14 ust.1.pkt 4.</p>				<p>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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, nie będąca 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 projekcie planu nie przewiduje się poszerzenia jezdni ul. Sokołowskiego. 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.</p>
36.	I 59.	[...]*	<p>Wnioskuję o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. (...) na terenie (...) działki (ul. Chałupnika 6). (...).</p>	Część dz. 524/1 obr. 4 Śródmieście	ZD.1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>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). Części działki 524/1 obr. 4 Śródmieście znajdującej się bezpośrednio przy ul. Chałupnika zgodnie ze Studium położna jest w terenach ZU, dla których wyznaczono funkcje podstawową – różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe. W terenach ZU dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe oraz wybrane obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W Studium dopuszczono przeznaczenie zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu ale tylko dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi. Oznacza to, że zgodnie ze Studium nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w projekcie planu.</p>

37.	I 60.	[...]*	<p>W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa składam następujące uwagi i wnioski:</p> <p>I</p> <p>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:</p> <p>1) Niezrozumiałe jest obejmowanie całego obszaru, zamkniętego ul. Pilotów, Wieniawskiego oraz Stanisława ze Skalbmierza, jako jednego terenu pod względem planowanego zagospodarowania. Obecnie teren od strony ul. Wieniawskiego zajmowany jest pod drobną zabudowę usługową - głównie serwisy samochodowe. Usługi te, z uwagi na swój charakter, nie rodzą istotnych problemów z obsługą komunikacyjną oraz generowanym hałasem. Projektowany plan umożliwi rozszerzenie obszaru, zajmowanego pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, do samej granicy ul. Wieniawskiego, podczas gdy teren po drugiej stronie tej ulicy zajmowany jest wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe oraz były budynek Orange Polska S.A., w którym planowana jest szkoła podstawowa. Bezpośrednio przy ul. Wieniawskiego (w budynku położonym pod numerem 66) zlokalizowane jest również przedszkole. Rozbudowa handlowych obiektów wielkopowierzchniowych do granicy ul. Wieniawskiego doprowadzi do znacznego zwiększenia uciążliwości takiej zabudowy, obciążenia komunikacyjnego ul. Wieniawskiego oraz poziomu hałasu, a tym samym znacząco wpłynie na dotychczasowych mieszkańców terenów sąsiednich. Zwracam tutaj uwagę, że budynek sklepu ALMA, posiada rampy wyładownicze od ul. Wieniawskiego - rampy te odgródzone są od zabudowań mieszkalnych istniejącą zabudową usługową. Ewentualna rozbudowa terenu sklepu wielkopowierzchniowego spowoduje - co oczywiste - przesunięcie ramp wyładowniczych w kierunku ul. Wieniawskiego oraz ruch ciągników siodłowych o masie nawet 40 ton (zwyczajowo w godzinach nocnych) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i przedszkola, czego nie da się pogodzić z zasadą dobrego sąsiedztwa.</p> <p>2) Dlatego też wnoszę o ograniczenie obszaru, w którym dopuszczalna jest budowa obiektów handlowych wielkopowierzchniowych do obszaru, który jest aktualnie zajmowany pod działalność sklepu ALMA. 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>		UC/U.1	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i 2	Ad.1, 2. Częściowe uwzględnienie dotyczy ograniczenia obszaru handlu wielkopowierzchniowego, który został ograniczony do terenów Almy i położonych na północ od Almy.
			<p>II</p> <p>3) Wnoszę o zmianę planowanej dla tego obszaru obowiązującej linii zabudowy poprzez oddalenie jej od budynku, położonego przy ul. Wieniawskiego 66 - tj. po drugiej stronie drogi wewnętrznej, w obszarze MW.12. Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej, 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.14 pod szkołę podstawową (m.in. z uwagi na generowany przezeń hałas). Analogicznie należy ocenić sytuacji 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.</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</p>		U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, 4 i 5	Ad.3, 4 i 5. Obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona w przedłużeniu linii zabudowy działek sąsiednich, znajdujących się wzdłuż ulicy KDW.6. Linia zabudowy obowiązująca zostaje we fragmencie zamieniona na linię zabudowy nieprzekraczalną.

			<p>istniejącej zabudowie mieszkalnej i usługowej. Rozbudowa budynku położonego w obszarze U.14, którego obsługa komunikacyjna musi odbywać się przez tę drogę, spowoduje jej oczywistą niewydolność.</p> <p>5) Dlatego też wnoszę o zmianę planowanej, obowiązującej linii zabudowy dla obszaru oznaczonego jako U.14 do linii, którą wyznacza aktualne położenie dawnego budynku „Orange Polska S.A”, tj. głównego budynku biurowego na tej nieruchomości (w połowie tego obszaru).</p> <p>(...)</p>				
38.	I 61.	[...]*	<p>W związku z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsza wnoszę o ustanowienie przeznaczenia nieruchomości stanowiącej działkę ewidenc. nr 290 i 291 obr. 23 Śródmieście, położonej przy ul. Gdańskiej 35 w Krakowie jako przeznaczonej pod budownictwo wielorodzinne, jednorodzinne i usługi. Działki te stanowią moją własność.</p>	290, 291 obr. 23 Śródmieście	MN/MWn. 3	Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi	<p>Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną inną niż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności a także przeznaczenia pod zabudowę usługową.</p> <p>W tekście planu dopisuje się możliwość realizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p>
39.	I 62.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Propozycja utworzenia ogólnodostępnego ZP. 9 na terenie prywatnym całkowicie zamkniętym i nadzorowanym przez właścicieli jest nieporozumieniem .</p> <p>Teren ten porastają wiekowe akacje, jesiony, leszczyny oraz inne drzewa liściaste. Jest to bogate siedlisko fauny i flory na osiedlu Olsza Stara.</p> <p>Również w tym przypadku wnoszę uwagę o usunięcie z planu utworzenia parku ogólnodostępnego oznaczonego w planie zagospodarowania symbolem ZP.9.</p>		ZP.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Wyznaczanie terenów zieleni jest zgodne ze studium i z polityką miejską dot. ochrony terenów zielonych szczególnie w centrum miasta. Teren zieleni urządzonej ZP.9 został wyznaczony w celu utrzymania terenów zielonych na obszarze objętym planem, o co wnioskowali mieszkańcy.</p> <p>Niemniej jednak w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.</p>
40.	I 63.	[...]*	<p>Na nowym planie wzdłuż elewacji południowej (bocznej) i wschodniej (front) mojego domu na w/w działce przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy. Taki przebieg tej linii nie uwzględnia wystających 1 metr zabudowanych balkonów (el. boczną) i daszków (front) co koliduje z moimi planami budowy zewnętrznej klatki schodowej, umiejscowionej w tym narożniku domu (złożyłem już wniosek o „WZ-tkę” dn. 26/09/2018r/. Bardzo proszę o urealnienie na planie przebiegu tej linii.</p>	762 obr. 23 Śródmieście	MN.16	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy została tak poprowadzona aby zachować ład przestrzenny. Niemniej jednak 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>W § 7 ust.4 pkt 2) projektu planu w stosunku do istniejących obiektów zapisano:</p> <p>3.W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:</p> <p>1)....;</p> <p>1) dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych 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>Dopuszcza się więc powstanie zewnętrznych klatek schodowych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.</p>
41.	I 64.	[...]*	<p>Na planie wzdłuż elewacji południowej (bocznej) i wschodniej (front) mojego domu na w/w działce przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy. Taki przebieg tej linii nie uwzględnia wystających 1,10 m balkonów (z boku) i 70 cm daszku (od frontu) co koliduje znacząco z moimi planami budowy zewnętrznej klatki schodowej, umiejscowionej w tym narożniku domu. (Złożyłem już wniosek o tzw. „WZ-tkę” 26/09/2018r.). Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mego wniosku i urealnienie przebiegu tej linii na planie.</p> <p>Załączniki .</p>	762 obr. 23 Śródmieście	MN.16	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy została tak poprowadzona aby zachować ład przestrzenny. Niemniej jednak 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>

							W § 7 ust.4 pkt 2) projektu planu w stosunku do istniejących obiektów zapisano: 3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: 1) ...; 2) dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych 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; Dopuszcza się więc powstanie zewnętrznych klatek schodowych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
42.	I 65.	[...]*	Proszę o korektę linii zabudowy na działce 307/1 zgodnie z istniejącą zabudową i dołączonym załącznikiem graficznym zgodnym z projektem budowlanym.	307/1 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn. 6	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 wynosi 6m. Niemniej jednak 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: prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię.
43.	I 66.	[...]*	Wnioskuje o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. (...) ul. Chałupnika 6. (...). Załączniki.	Część dz. 524/1 obr. 4 Śródmieście	ZD.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	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). Części działki 524/1 obr. 4 Śródmieście znajdującej się bezpośrednio przy ul. Chałupnika zgodnie ze Studium położna jest w terenach ZU, dla których wyznaczono funkcje podstawową – różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe. W terenach ZU dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe oraz wybrane obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W Studium dopuszczono przeznaczenie zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu ale tylko dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi. Oznacza to, że zgodnie ze Studium nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w projekcie planu.
44.	I 67.	[...]*	(...) niniejszym zgłaszam następujące wnioski w odniesieniu do obszaru oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem KDD.22 (ul. Sokołowskiego).  W zakresie projektowanego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania wnoszę o: 1) zmianę § 14 ust. 1 pkt. 2 lit. v projektu ustaleń planu poprzez zastąpienie określenia „1x2” na określenie „1x1”, 2) zmianę § 14 ust. 1 pkt. 4 lit. zd projektu ustaleń planu poprzez zastąpienie słów „do 11 metrów” słowami „do 9 metrów”. Uzasadnienie:	762 obr. 23 Śródmieście	KDD.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Odnosnie 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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą

		<p>1. Wnioskodawca jest właścicielem działki ewidencyjnej nr 868, obręb 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście. Jak wynika z projektu ustaleń planu, część działki Wnioskodawcy (podobnie jak część pozostałych działek położonych przy tej samej ulicy) ma zostać zajęta pod poszerzenie ul. Sokołowskiego. Działka nr 1046 stanowiąca ul. Sokołowskiego ma bowiem szerokość ok. 9 metrów, zaś § 14 ust. 1 pkt. 4 lit. zd projektu ustaleń planu stanowi, że dla drogi w terenie KDD.22 ustalono szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 11 metrów. W ocenie Wnioskodawcy, zajęcie części jego działki pod poszerzenie drogi dojazdowej stanowi nieproporcjonalną ingerencję w przysługujące mu prawo własności nieruchomości.</p> <p>Obecnie ul. Sokołowskiego jest drogą jednokierunkową. Po obu jej stronach znajdują się szerokie chodniki, umożliwiające parkowanie na nich pojazdów wzdłuż krawędzi jezdni w taki sposób, by nie blokować ruchu pieszego. Szerokość jezdni zapewnia swobodne przemieszczanie się m.in. służb komunalnych i ratowniczych, a także pozwala - w razie konieczności - na ominięcie stojącego pojazdu. Natężenie ruchu na ul. Sokołowskiego jest niewielkie z uwagi na fakt, że ulica ta stanowi drogę dojazdową do budynków mieszkalnych jednorodzinnych i poruszają się nią wyłącznie mieszkańcy tych budynków oraz ewentualni goście. Z powyższego wynika, że poszerzenie tej ulicy nie jest konieczne, bowiem przy obecnej szerokości zarówno jezdni, jak i chodników, możliwe jest bezpieczne omijanie stojących pojazdów oraz poruszanie się pieszych wokół samochodów.</p> <p>2. Jak wskazał WSA w Olsztynie w wyroku z 31 października 2018 r., sygn. II SA/Ol 171/18: „(...) 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 uwzględniać należy ogólne zasady 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, przyznawanie 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)”. W orzecznictwie niekwestionowany jest 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 analiza, czy w danym przypadku ograniczenie konstytucyjnego prawa własności nieruchomości w drodze wprowadzenia konkretnych rozwiązań planistycznych jest zgodne z konstytucyjną zasadą proporcjonalności. Poszerzenie ul. Sokołowskiego wymagałoby zaangażowania zbyt dużego nakładu pracy i środków finansowych w stosunku do oczekiwanych korzyści. Po obu stronach ulicy, wzdłuż granic działki nr 1046 z działkami osób fizycznych, biegną ogrodzenia. Ponadto na chodniku po północnej stronie ul. Sokołowskiego (przy której leżą działki stanowiące własność Wnioskodawcy) znajdują się latarnie uliczne, słupy telefoniczne oraz słupy energetyczne. Za ogrodzeniami prywatnych</p>			<p>klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie w liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, nie będąca własnością gminy.</p> <p>W projekcie planu zostały ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających, a nie szerokości jezdni. W liniach rozgraniczających drogi mieści się jezdnia, chodniki oraz zieleń.</p> <p>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 stanowiącej tekst planu, oraz rysunek planu, będący załącznikiem do uchwały.</p> <p>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest w danym miejscu taka jak pokazano na rysunku planu, stanowiącego integralną część planu.</p> <p>W stanie istniejącym szerokość jezdni wynosi min. 4,5 metra, co pozwala na usytuowanie dwóch pasów ruchu. Pozostawia się zapis w projekcie planu, że ul. Sokołowskiego posiada przekrój 2x1.</p>
--	--	--	--	--	--

		<p>posesji rosną liczne drzewa i krzewy. Poszerzenie ulicy musiałoby się zatem wiązać z rozbiórką ogrodzeń oraz przeniesieniem ww. infrastruktury, a zatem z kompleksową przebudową drogi. Skutkowałoby to również koniecznością usunięcia drzew i krzewów rosnących wzdłuż ogrodzeń, co stałoby w sprzeczności zakładaną przez projekt ustaleń planu w § 3 pkt. 1 ochroną terenów zieleni urządzonej, która stanowi jeden z celów planu.</p> <p>Co więcej, na działce nr 868 stanowiącej własność Wnioskodawcy znajduje się studzienka z przyłączem oraz licznikiem wodociągowym. Urządzenia te zostały umieszczone w zbliżeniu do granicy z działką nr 1046 (odległość od granicy wynosi ok. 1,5 m), w związku z czym poszerzenie ul. Sokołowskiego wymagałoby również wykopania tych urządzeń i umieszczenia ich w oddaleniu od granicy działek - co nie byłoby możliwe z uwagi na niewielką powierzchnię terenu działki nr 868 niezajętą pod budynek mieszkalny.</p> <p>Skoro obecna szerokość ul. Sokołowskiego zapewnia wystarczające bezpieczeństwo pieszych i pojazdów poruszających się po tej drodze, to uznać należy, że jej poszerzenie do 11 metrów oraz wprowadzenie na niej dwóch pasów ruchu nie jest konieczne dla zwiększenia bezpieczeństwa. Z natomiast z punktu widzenia właścicieli działek zlokalizowanych wzdłuż ul. Sokołowskiego uznać należy, że poszerzenie tej ulicy stanowić będzie nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności nieruchomości. Nie można ponadto ignorować faktu, że ul. Sokołowskiego służy wyłącznie mieszkańcom zlokalizowanych przy niej domów, zaś te osoby stanowczo sprzeciwiają się rozbudowie ulicy kosztem ich własnych nieruchomości.</p> <p>W wyroku z 16 lipca 2016 r., sygn. II SA/Gd 147/15 WSA w Gdańsku wskazał, że: „(...) Rada Gminy winna była wyjaśnić szczegółowo przyjęte w zaskarżonej uchwale przeznaczenie nieruchomości skarżącego. W szczególności winna była wyjaśnić, czy zakwalifikowanie nieruchomości skarżącego w części do terenu oznaczonego w planie symbolem 005. ZL stanowiącego lasy oraz w części pod poszerzenie drogi 024. KD odpowiada przedstawionej wyżej zasadzie proporcjonalności. Konieczność poprawienia warunków dla przestrzeni publicznej z punktu widzenia konstytucyjnie chronionych wartości wcale nie jest oczywista. Nie zostało także wyjaśnione czy poprawa warunków dla przestrzeni publicznej nie mogła być zrealizowana mniejszym zakresem”. Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy należy stwierdzić, że brak jest uzasadnienia, z jakich przyczyn projektodawca uznał, że konieczne jest poszerzenie ul. Sokołowskiego.</p> <p>3.</p> <p>Wskazać ponadto należy, że poszerzenie ul. Sokołowskiego o 2 metry godzi w konstytucyjną zasadę równości wobec prawa. 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 (relewantną) 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 wynika z projektu rysunku planu, a także z § 14 ust. 1 pkt. 4 projektu ustaleń planu, szerokość wszystkich równoległych do ul. Sokołowskiego ulic znajdujących się w sąsiedztwie obszaru KDD.22 wynosi do 9 metrów. Należy tu wymienić obszary oznaczone na projekcie rysunku planu symbolami: KDD.11 (ul. Wieniawskiego - odcinek od ul. Mieszka I do ul. Kanonierów), KDD.12 (ul. Jaśminowa), KDD.13 (ul. Partyzantów), KDD.15 (ul. Dobra), KDD.17 (ul. Saperów) oraz KDD.16 (ul. Szwoleżerów, której szerokość określono do 8 metrów). Wszystkie wymienione ulice - poza ul. Saperów i ul. Szwoleżerów - są równoległe do ul. Sokołowskiego oraz tak samo jak ona są położone w terenach oznaczonych symbolami MN. Szerokość działek drogowych stanowiących ww. ulice jest zbliżona do szerokości działki nr</p>				
--	--	---	--	--	--	--

			<p>1046. Z powyższego wynika, że wszystkie wymienione ulice charakteryzują się w równym stopniu tymi samymi cechami, co ul. Sokołowskiego. Nie ma w związku z tym żadnego uzasadnienia, dlaczego projektodawca zdecydował o poszerzeniu właśnie ul. Sokołowskiego. Należy wręcz stwierdzić, że ul. Sokołowskiego, jako ul. jednokierunkowa, gwarantuje o wiele większe bezpieczeństwo niż ww. ulice, które stanowią drogi dwukierunkowe (za wyjątkiem odcinka ul. Wieniawskiego oznaczonego symbolem KDD.11, który jest drogą jednokierunkową), a szerokość ich jezdni jest podobna do szerokości jezdni ul. Sokołowskiego. Jeżeli zatem któraś z ulic znajdujących się w tym rejonie wymagałaby poszerzenia, to z całą pewnością nie byłaby to ul. Sokołowskiego.</p> <p>Mając na względzie powyższe, wnoszę jak na wstępie.</p>				
45.	I 68.	[...]*	<p>W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa składam uwagę dotyczącą przebiegu ulicy Szwoleżerów oznaczonej na planie jako KDD.16, na wysokości numeru budynku 26, a w szczególności działki nr 1036/15 wpisanej w pas drogowy.</p> <p>Uważam, że zaznaczony na planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza" przebieg ulicy Szwoleżerów (KDD. 16) jako przelotowej pomiędzy ulicami Dobrą a Ptasią jest błędny i należy go zmienić na przebieg nieprzelotowy z uwzględnieniem obecnego stanu faktycznego, prawnego oraz woli mieszkańców ulicy Szwoleżerów. Należy zaznaczyć, że ulica Szwoleżerów nigdy nie była ulicą przelotową.</p> <p>Plan, przeznaczając prywatną działkę nr 1036/15 pod drogę, oznaczając ją jako KDD.16 (tereny dróg publicznych klasy dojazdowej) i tym samym otwierając ulicę Szwoleżerów jako przelotową.</p> <p>Uważam, iż taka zmiana jest sprzeczna z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasadami współżycia społecznego oraz poczuciem sprawiedliwości gdyż obecni właściciele działki nr 1036/15 (nb. moi sąsiedzi) odzyskali ją po ponad dziesięcioletniej batalii administracyjno- sądowej zakończonej prawomocnie 25-05-2017 r. w Sądzie Najwyższym (pełna dokumentacja sprawy w gestii agend Urzędu Miasta Krakowa),</li> <li>- wolą mieszkańców ulicy Szwoleżerów, którzy wielokrotnie jednomyślnie żądali pozostawienia ulicy Szwoleżerów ulicą nieprzelotową, tzw „ślepa” a w trakcie ostatnich dziesięciu lat dwukrotnie podpisywali petycję do Pana Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie (kopie petycji są w gestii agend Urzędu Miasta Krakowa w dokumentacji sprawy działki 1036/15)</li> <li>- zasadami zdrowego rozsądku w związku z szerokością ulicy Szwoleżerów a także wygaszaniem ruchu kołowego w okolicy (wprowadzenie ruchu jednokierunkowego na ul. Mieszka I-go oraz zamknięcie ul. Kanonierów).</li> <li>- deklarowanymi planami Pana Prezydenta Miasta Krakowa a'propos ochrony i rozwoju terenów zielonych, gdyż otwarcie ulicy Szwoleżerów jako przelotowej wymusi likwidację i tak szczątkowej zieleni w obrębie działki nr 1036/15</li> </ul> <p>Uważam, że oznaczenie działki nr 1036/15 powinno być na planie zmienione z KDD.16 (tereny dróg publicznych klasy dojazdowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) a pozostały wąski przesmyk pomiędzy działką nr 1036/15 a działką 1037 (ul. Ptasia 8) powinien być oznaczony symbolem KDX (tereny ciągów pieszych) podobnie jak na skrzyżowaniu ul. Ptasiej i Kanonierów.</p>	1036/15 obr. 23 Śródmieście	<b>KDD.16</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Połączenie ulicy Szwoleżerów z ulicą Ptasią 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 12 m x 12 m, co w stanie istniejącym byłoby ze szkodą dla istniejącego obecnego zagospodarowania terenu.
46.	I 69.	[...]*	<p>Nie wyrażam zgody aby plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” przeznaczając moją prywatną działkę nr 1036/15 pod drogę publiczną. Pełna dokumentacja odzyskania w/w działki jest w posiadaniu Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>Proszę o zmianę linii zabudowy biegnącej wzdłuż mojego domu na działce 761 w związku z planowaną rozbudową tegoż domu w związku z powiększeniem parceli.</p> <p>Obecnie na planie zagospodarowania działki 1036/15 jest zaznaczona w pasie drogowym ul. Szwoleżerów.</p>	1036/15, 761 obr. 23 Śródmieście	<b>KDD.16 MN.16</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Połączenie ulicy Szwoleżerów z ulicą Ptasią 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 12 m x 12 m,

			Wykaz dokumentacji w posiadaniu U.M. Kraków (...) Załączniki.				co w stanie istniejącym byłoby ze szkodą dla istniejącego zainwestowania. 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 wynosi 6m.
47.	I 70.	[...]*	<p>W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa składam uwagę dotyczącą przebiegu ulicy Szwoleżerów oznaczonej na planie jako KDD.16, na wysokości numeru budynku 26, a w szczególności działki nr 1036/15 wpisanej w pas drogowy.</p> <p>Uważam, że zaznaczony na planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza" przebieg ulicy Szwoleżerów (KDD. 16) jako przelotowej pomiędzy ulicami Dobrą a Ptasią jest błędny i należy go zmienić na przebieg nieprzelotowy z uwzględnieniem obecnego stanu faktycznego, prawnego oraz woli mieszkańców ulicy Szwoleżerów. Należy zaznaczyć, że ulica Szwoleżerów nigdy nie była ulicą przelotową.</p> <p>Plan, przeznaczając prywatną działkę nr 1036/15 pod drogę, oznaczając ją jako KDD.16 (tereny dróg publicznych klasy dojazdowej) i tym samym otwierając ulicę Szwoleżerów jako przelotową.</p> <p>Uważam, iż taka zmiana jest sprzeczna z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasadami współzycia społecznego oraz poczuciem sprawiedliwości gdyż obecni właściciele działki nr 1036/15 (nb. moi sąsiedzi) odzyskali ją po ponad dziesięcioletniej batalii administracyjno- sądowej zakończonej prawomocnie 25-05-2017 r. w Sądzie Najwyższym (pełna dokumentacja sprawy w gestii agend Urzędu Miasta Krakowa),</li> <li>- wolą mieszkańców ulicy Szwoleżerów, którzy wielokrotnie jednomyślnie żądali pozostawienia ulicy Szwoleżerów ulicą nieprzelotową, tzw „ślepa” a w trakcie ostatnich dziesięciu lat dwukrotnie podpisywali petycję do Pana Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie (kopie petycji są w gestii agend Urzędu Miasta Krakowa w dokumentacji sprawy działki 1036/15)</li> <li>- zasadami zdrowego rozsądku w związku z szerokością ulicy Szwoleżerów a także wygaszaniem ruchu kołowego w okolicy (wprowadzenie ruchu jednokierunkowego na ul. Mieszka I-go oraz zamknięcie ul. Kanonierów).</li> <li>- deklarowanymi planami Pana Prezydenta Miasta Krakowa a'propos ochrony i rozwoju terenów zielonych, gdyż otwarcie ulicy Szwoleżerów jako przelotowej wymusi likwidację i tak szczątkowej zieleni w obrębie działki nr 1036/15</li> </ul> <p>Uważam, że oznaczenie działki nr 1036/15 powinno być na planie zmienione z KDD.16 (tereny dróg publicznych klasy dojazdowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) a pozostały wąski przesmyk pomiędzy działką nr 1036/15 a działką 1037 (ul. Ptasia 8) powinien być oznaczony symbolem KDX (tereny ciągów pieszych) podobnie jak na skrzyżowaniu ul. Ptasiej i Kanonierów.</p>	1036/15 obr. 23 Śródmieście	<b>KDD.16</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Połączenie ulicy Szwoleżerów z ulicą Ptasią 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 12 m x 12 m, co w stanie istniejącym byłoby ze szkodą dla istniejącego zainwestowania.</p>
48.	I 71.	[...]*	<p>I Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: UC/U.1</p> <p>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:</p> <p>1) Niezrozumiałe jest obejmowanie całego obszaru, zamkniętego ul. Pilotów, Wieniawskiego oraz Stanisława ze Skalbmierza, jako jednego terenu pod względem planowanego zagospodarowania. Obecnie teren od strony ul. Wieniawskiego zajmowany jest pod drobną zabudowę usługową - głównie serwisy samochodowe. Usługi te, z uwagi na swój charakter, nie rodzą istotnych problemów z obsługą komunikacyjną oraz generowanym hałasem. Projektowany plan umożliwia rozszerzenie obszaru, zajmowanego pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, do samej granicy ul. Wieniawskiego, podczas gdy teren po drugiej stronie tej ulicy zajmowany jest wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe oraz były budynek Orange Polska S.A., w którym planowana jest szkoła podstawowa. Bezpośrednio przy ul. Wieniawskiego (w</p>		<b>UC/U.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	<p>Ad.1 i 2. Z terenu UC/U.1 zostaje wydzielony teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego. Nie obniża się w tym terenie maksymalnej wysokości zabudowy do ok. 12 m. Zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Wyższa jest też zabudowa wzdłuż ul. Pilotów. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego i poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek, którym dodatkowo ograniczona została możliwość inwestycyjna przez odsunięci linii zabudowy w głąb działek. Dodatkowo obszar handlu wielkopowierzchniowego został ograniczony do terenów Almy i położonych na północ od Almy.</p>



		<p>budynku położonym pod numerem 66) zlokalizowane jest również przedszkole. Rozbudowa handlowych obiektów wielkopowierzchniowych do granicy ul. Wieniawskiego doprowadzi do znacznego zwiększenia uciążliwości takiej zabudowy, obciążenia komunikacyjnego ul. Wieniawskiego oraz poziomu hałasu, a tym samym znacząco wpłynie na dotychczasowych mieszkańców terenów sąsiednich. Zwracam tutaj uwagę, że budynek sklepu ALMA, posiada rampy wyładownicze od ul. Wieniawskiego - rampy te odgródzone są od zabudowań mieszkalnych istniejącą zabudową usługową. Ewentualna rozbudowa terenu sklepu wielkopowierzchniowego spowoduje - co oczywiste - przesunięcie ramp wyładowniczych w kierunku ul. Wieniawskiego oraz ruch ciągników siodłowych o masie nawet 40 ton (zwyczajowo w godzinach nocnych) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i przedszkola, czego nie da się pogodzić z zasadą dobrego sąsiedztwa. Urząd Miasta Krakowa - w dokumencie o charakterze planistycznym - nie może również pomijać, że w sąsiedztwie obszaru przygotowywanego planu są dwa duże centra handlowe – M1 oraz Centrum Krakus wraz z Serenadą, a więc dalsza rozbudowa sklepu wielkopowierzchniowego na omawianym obszarze nie jest potrzebna, ani rozsądnie uzasadniona z punktu widzenia zarówno mieszkańców tego terenu, jak i polityki przestrzennej Krakowa.</p> <p>2) Dlatego też wnoszę o ograniczenie obszaru, w którym dopuszczalna jest budowa obiektów handlowych wielkopowierzchniowych do obszaru (od strony ul. Wieniawskiego), który jest aktualnie zajmowany pod działalność sklepu ALMA oraz wyznaczenie dla pozostałego obszaru od strony ul. Wieniawskiego terenu zabudowy usługowej niskiej intensywności o parametrach zabudowy zbliżonych do istniejącej aktualnie zabudowy (ok 12 metrów wysokości). 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>3) 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 Serenady, które w godzinach szczytu są nieprzejezdne. Urząd Miasta Krakowa musi wyciągać wnioski z istniejących już obecnie patologicznych 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. 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><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b></p>	<p>Ad.3. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UC/U.1 w Studium została dopuszczona wysokość do 40 m. 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. 40 m. Po zważeniu interesów osób zainteresowanych zdecydowano o wyznaczeniu na części terenu (przystającej do ul. Wieniawskiego) zabudowy niższej porównywalnej z wysokością zabudowy drugiej strony ul. Wieniawskiego, W pozostałej części terenu UC/U.1 pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. W celu zmniejszenia uciążliwości linii 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>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: U.14</p> <p>4) Wnoszę o zmianę planowanej dla tego obszaru obowiązującej linii zabudowy poprzez oddalenie jej od budynku, położonego przy ul. Wieniawskiego 66 - tj. po drugiej stronie drogi wewnętrznej, w obszarze MW.12. Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej, 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.14 pod szkołę podstawową (m.in. z uwagi na generowany przezeń hałas). Analogicznie należy ocenić sytuacji 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.</p> <p>5) 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.14, którego obsługa komunikacyjna musi odbywać się przez tę drogę, spowoduje jej oczywistą niewydolność.</p> <p>6) Dlatego też wnoszę o zmianę planowanej, obowiązującej linii zabudowy dla obszaru oznaczonego jako U.14 do linii, którą wyznacza aktualne położenie dawnego budynku „Orange Polska S.A”, tj. głównego budynku biurowego na tej nieruchomości (w połowie tego obszaru).</p>	<p><b>U.14</b></p>		<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4, 5 i 6</b></p>	<p>Ad.4, 5 i 6. Linia zabudowy została wyznaczona w przedłużeniu linii zabudowy działek sąsiednich, znajdujących się wzdłuż ulicy KDW.6. Zastrzeżenie. Zostaje zamieniona linia zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną.</p>
	<p>(...)</p> <p>8) Mając na uwadze bardzo niewielką odległość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wnoszę również o usunięcie przewidzianego w § 7 ust. 14 pkt</p>			<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w</b></p>	<p>Ad.8. Pozostawia się możliwość lokalizacji boisk, które są niezbędne dla funkcjonowania szkoły i sezonowego przekrycia boisk ze względu na warunki klimatyczne.</p>

			1b) dopuszczalnego lokalizowania na terenie U.14 sezonowego przykrycia boisk sportowych, jak również lokalizowania w tym miejscu samych boisk sportowych.  (...)  10) Końcowo wnoszę o wykluczenie możliwości przeznaczenia terenu pod szkołę.			zakresie pkt 8  <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 10</b>	
49.	I 72.	[...]*	<p>I Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: UC/U.1 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:</p> <p>1) Niezrozumiałe jest obejmowanie całego obszaru, zamkniętego ul. Pilotów, Wieniawskiego oraz Stanisława ze Skalbmierza, jako jednego terenu pod względem planowanego zagospodarowania. Obecnie teren od strony ul. Wieniawskiego zajmowany jest pod drobną zabudowę usługową - głównie serwisy samochodowe. Usługi te, z uwagi na swój charakter, nie rodzą istotnych problemów z obsługą komunikacyjną oraz generowanym hałasem. Projektowany plan umożliwi rozszerzenie obszaru, zajmowanego pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, do samej granicy ul. Wieniawskiego, podczas gdy teren po drugiej stronie tej ulicy zajmowany jest wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe oraz były budynek Orange Polska S.A., w którym planowana jest szkoła podstawowa. Bezpośrednio przy ul. Wieniawskiego (w budynku położonym pod numerem 66) zlokalizowane jest również przedszkole. Rozbudowa handlowych obiektów wielkopowierzchniowych do granicy ul. Wieniawskiego doprowadzi do znacznego zwiększenia uciążliwości takiej zabudowy, obciążenia komunikacyjnego ul. Wieniawskiego oraz poziomu hałasu, a tym samym znacząco wpłynie na dotychczasowych mieszkańców terenów sąsiednich. Zwracam tutaj uwagę, że budynek sklepu ALMA, posiada rampy wyładownicze od ul. Wieniawskiego - rampy te odgradzone są od zabudowań mieszkalnych istniejącą zabudową usługową. Ewentualna rozbudowa terenu sklepu wielkopowierzchniowego spowoduje - co oczywiste - przesunięcie ramp wyładowniczych w kierunku ul. Wieniawskiego oraz ruch ciągników siodłowych o masie nawet 40 ton (zwyczajowo w godzinach nocnych) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i przedszkola, czego nie da się pogodzić z zasadą dobrego sąsiedztwa. Urząd Miasta Krakowa - w dokumencie o charakterze planistycznym - nie może również pomijać, że w sąsiedztwie obszaru przygotowywanego planu są dwa duże centra handlowe - M1 oraz Centrum Krakus wraz z Serenadą, a więc dalsza rozbudowa sklepu wielkopowierzchniowego na omawianym obszarze nie jest potrzebna, ani rozsądnie uzasadniona z punktu widzenia zarówno mieszkańców tego terenu, jak i polityki przestrzennej Krakowa.</p> <p>2) Dlatego też wnoszę o ograniczenie obszaru, w którym dopuszczalna jest budowa obiektów handlowych wielkopowierzchniowych do obszaru (od strony ul. Wieniawskiego), który jest aktualnie zajmowany pod działalność sklepu ALMA oraz wyznaczenie dla pozostałego obszaru od strony ul. Wieniawskiego terenu zabudowy usługowej niskiej intensywności o parametrach zabudowy zbliżonych do istniejącej aktualnie zabudowy (ok 12 metrów wysokości). 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>		UC/U.1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	Ad.1 i 2. Z terenu UC/U.1 zostaje wydzielony teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego. Nie obniża się w tym terenie maksymalnej wysokości zabudowy do ok. 12 m. Zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Wyższa jest też zabudowa wzdłuż ul. Pilotów. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego i poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek, którym dodatkowo ograniczona została możliwość inwestycyjna przez odsunięcie linii zabudowy w głąb działek. Dodatkowo obszar handlu wielkopowierzchniowego został ograniczony do terenów Almy i położonych na północ od Almy.

		<p>3) 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 Serenady, które w godzinach szczytu są nieprzejezdne. Urząd Miasta Krakowa musi wyciągać wnioski z istniejących już obecnie patologicznych 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. 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><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b></p>	<p>Ad.3. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UC/U.1 w Studium została dopuszczona wysokość 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 zdecydowano o wyznaczeniu na części terenu (przystającej do ul. Wieniawskiego) zabudowy niższej porównywalnej z wysokością zabudowy drugiej strony ul. Wieniawskiego, W pozostałej części terenu UC/U.1 pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. W celu zmniejszenia uciążliwości linii 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>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: U.14</p> <p>4) Wnoszę o zmianę planowanej dla tego obszaru obowiązującej linii zabudowy poprzez oddalenie jej od budynku, położonego przy ul. Wieniawskiego 66 - tj. po drugiej stronie drogi wewnętrznej, w obszarze MW.12. Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej, 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.14 pod szkołę podstawową (m.in. z uwagi na generowany przezeń hałas). Analogicznie należy ocenić sytuacji 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.</p> <p>5) 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.14, którego obsługa komunikacyjna musi odbywać się przez tę drogę, spowoduje jej oczywistą niewydolność.</p> <p>6) Dlatego też wnoszę o zmianę planowanej, obowiązującej linii zabudowy dla obszaru oznaczonego jako U.14 do linii, którą wyznacza aktualne położenie dawnego budynku „Orange Polska S.A”, tj. głównego budynku biurowego na tej nieruchomości (w połowie tego obszaru)</p>		<p><b>U.14</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4, 5 i 6</b></p>	<p>Ad.4, 5 i 6. Linia zabudowy została wyznaczona w przedłużeniu linii zabudowy działek sąsiednich, znajdujących się wzdłuż ulicy KDW.6. Zastrzeżenie. Zostaje zamieniona linia zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną.</p>
		<p>(...)</p>			<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w</b></p>	<p>Ad.8. Pozostawia się możliwość lokalizacji boisk, które są niezbędne dla funkcjonowania szkoły i sezonowego przekrycia boisk ze względu na warunki klimatyczne.</p>
		<p>8) Mając na uwadze bardzo niewielką odległość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wnoszę również o usunięcie przewidzianego w § 7 ust. 14 pkt</p>				

			1b) dopuszczalnego lokalizowania na terenie U.14 sezonowego przykrycia boisk sportowych, jak również lokalizowania w tym miejscu samych boisk sportowych. (...) 10) Końcowo wnoszę o wykluczenie możliwości przeznaczenia terenu pod szkołę			zakresie pkt 8	
						<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 10</b>	Ad.10. W projekcie planu nie określa się rodzaju usług, a jedynie wyznacza przeznaczenie terenu jako teren usługowy
50.	I 73.	[...]*	Wnioskuje o dopuszczenie możliwości lokowania zabudowy jednorodzinnej w obszarze MWn/U.9 wraz z możliwością lokowania zabudowy wielorodzinnej i usługowej tak jak to jest proponowane w projekcie planu.  Wnioskuje o dopuszczenie możliwości lokowania zabudowy o wysokości do 13m w obszarze MWn/U.9. Już obecnie w sąsiedztwie działki nr 283 znajdują się domy o wysokości powyżej 12m, na przykład w obszarze MN/Mwn.6. Proponowana wysokość ograniczy możliwość adaptacji poddasza mojego domu i podniesienie poziomu dachu.  Wnioskuje o ustalenie przebiegu dopuszczalnej linii zabudowy na działce 283 obr.4 Śródmieście jako kontynuacji linii zabudowy sąsiednich działek 282/2, czyli z ulicy Widnej 30 oraz działki 254 i 255 czyli nieruchomości z ul Swojskiej 21 to jest w oddaleniu o ok 4m od granicy działki i 6m od jezdni ulicy Widnej i Swojskiej. Jako oburzający uważam obecny proponowany przebieg linii zabudowy na mojej posesji przy ul. Widnej 32. Wyznaczona linia zabudowy jest zdecydowanie bardziej oddalona od granic działki oraz jezdni ulicy Widnej i Swojskiej niż na innych działkach przy tych ulicach. Proponowany przebieg linii zabudowy utrwała niejednorodny i chaotyczny przebieg zabudowy wzdłuż ulicy Widnej i Swojskiej oraz ogranicza w sposób rażący i niesprawiedliwy możliwość rozporządzania moją własnością.  Wnioskuje o wyznaczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w obszarze MWn/U.9 na poziomie 30%, co umożliwi spełnienie surowych wskaźników parkingowych (...)	283 obr. 4 Śródmieście	MWn/U.9	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia poza mieszkalną wielorodzinną niskiej intensywności i usługową funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie planu wskazano przeznaczenie pod usługi zgodnie ze złożonym wnioskiem. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ma inny charakter niż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności i usługowa.
						<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej dopuszczalnej 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 zachowaniem ładu przestrzennego na tym terenie.
						<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy wzdłuż ul. Swojskiej. Linia zabudowy pozostaje w odległości 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.
						<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. O zachowanie istniejącej zieleni i wyznaczenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wnioskowali mieszkańcy.
51.	I 74.	[...]*	I 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: 1) Niezrozumiałe jest obejmowanie całego obszaru, zamkniętego ul. Pilotów, Wieniawskiego oraz Stanisława ze Skalbmierza, jako jednego terenu pod względem planowanego zagospodarowania. Obecnie teren od strony ul. Wieniawskiego zajmowany jest pod drobną zabudowę usługową - głównie serwisy samochodowe. Usługi te, z uwagi na swój charakter, nie rodzą istotnych problemów z obsługą komunikacyjną oraz generowanym hałasem. Projektowany plan umożliwi rozszerzenie obszaru, zajmowanego pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, do samej granicy ul. Wieniawskiego, podczas gdy teren po drugiej stronie tej ulicy zajmowany jest wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe oraz były budynek Orange Polska S.A., w którym planowana jest szkoła podstawowa. Bezpośrednio przy ul. Wieniawskiego (w budynku położonym pod numerem 66) zlokalizowane jest również przedszkole. Rozbudowa handlowych obiektów wielkopowierzchniowych		UC/U.1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 i 2</b>	Ad.1 i 2. Z terenu UC/U.1 zostaje wydzielony teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego. Nie obniża się w tym terenie maksymalnej wysokości zabudowy do ok. 12 m. Zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Wyższa jest też zabudowa wzdłuż ul. Pilotów. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego i poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek, którym dodatkowo ograniczona została możliwość inwestycyjna przez odsunięcie linii zabudowy w głąb działek. Dodatkowo obszar handlu wielkopowierzchniowego został ograniczony do terenów Almy i położonych na północ od Almy.

		<p>do granicy ul. Wieniawskiego doprowadzi do znacznego zwiększenia uciążliwości takiej zabudowy, obciążenia komunikacyjnego ul. Wieniawskiego oraz poziomu hałasu, a tym samym znacząco wpłynie na dotychczasowych mieszkańców terenów sąsiednich. Zwracam tutaj uwagę, że budynek sklepu ALMA, posiada rampy wyladownicze od ul. Wieniawskiego - rampy te odgródzone są od zabudowań mieszkalnych istniejącą zabudową usługową. Ewentualna rozbudowa terenu sklepu wielkopowierzchniowego spowoduje - co oczywiste - przesunięcie ramp wyladowniczych w kierunku ul. Wieniawskiego oraz ruch ciągników siodłowych o masie nawet 40 ton (zwyczajowo w godzinach nocnych) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i przedszkola, czego nie da się pogodzić z zasadą dobrego sąsiedztwa. Urząd Miasta Krakowa - w dokumencie o charakterze planistycznym - nie może również pomijać, że w sąsiedztwie obszaru przygotowywanego planu są dwa duże centra handlowe – M1 oraz Centrum Krakus wraz z Serenadą, a więc dalsza rozbudowa sklepu wielkopowierzchniowego na omawianym obszarze nie jest potrzebna, ani rozsądnie uzasadniona z punktu widzenia zarówno mieszkańców tego terenu, jak i polityki przestrzennej Krakowa.</p> <p>2) Dlatego też wnoszę o ograniczenie obszaru, w którym dopuszczalna jest budowa obiektów handlowych wielkopowierzchniowych do obszaru (od strony ul. Wieniawskiego), który jest aktualnie zajmowany pod działalność sklepu ALMA oraz wyznaczenie dla pozostałego obszaru od strony ul. Wieniawskiego terenu zabudowy usługowej niskiej intensywności o parametrach zabudowy zbliżonych do istniejącej aktualnie zabudowy (ok 12 metrów wysokości). 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>3) 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 wątplenia 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 Serenady, które w godzinach szczytu są nieprzejezdne. Urząd Miasta Krakowa musi wyciągać wnioski z istniejących już obecnie patologicznych 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. Ograniczenie wysokości zabudowy do 15 metrów pozwoli uniknąć lokalizacji</p>			<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b></p>	<p>Ad.3. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UC/U.1 w Studium została dopuszczona wysokość do 40 m. 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. 40 m. Po zważeniu interesów osób zainteresowanych zdecydowano o wyznaczeniu na części terenu (przystającej do ul. Wieniawskiego) zabudowy niższej porównywalnej z wysokością zabudowy drugiej strony ul. Wieniawskiego, w pozostałej części terenu UC/U.1 pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. W celu zmniejszenia uciążliwości linii 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>dotychczasowych mieszkańców terenów sąsiednich. Zwracam tutaj uwagę, że budynek sklepu ALMA, posiada rampy wyładownicze od ul. Wieniawskiego - rampy te odgródzone są od zabudowań mieszkalnych istniejącą zabudową usługową. Ewentualna rozbudowa terenu sklepu wielkopowierzchniowego spowoduje - co oczywiste - przesunięcie ramp wyładowniczych w kierunku ul. Wieniawskiego oraz ruch ciągników siodłowych o masie nawet 40 ton (zwyczajowo w godzinach nocnych) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i przedszkola, czego nie da się pogodzić z zasadą dobrego sąsiedztwa.</p> <p>2) Dlatego też wnoszę o ograniczenie obszaru, w którym dopuszczalna jest budowa obiektów handlowych wielkopowierzchniowych do obszaru, który jest aktualnie zajmowany pod działalność sklepu ALMA. 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>3) Wnoszę o zmianę planowanej dla tego obszaru obowiązującej linii zabudowy poprzez oddalenie jej od budynku, położonego przy ul. Wieniawskiego 66 - tj. po drugiej stronie drogi wewnętrznej, w obszarze MW.12. Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej, 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.14 pod szkołę podstawową (m.in. z uwagi na generowany przezeń hałas). Analogicznie należy ocenić sytuacji 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.</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.14, którego obsługa komunikacyjna musi odbywać się przez tę drogę, spowoduje jej oczywistą niewydolność.</p> <p>5) Dlatego też wnoszę o zmianę planowanej, obowiązującej linii zabudowy dla obszaru oznaczonego jako U.14 do linii, którą wyznacza aktualne położenie dawnego budynku „Orange Polska S.A”, tj. głównego budynku biurowego na tej nieruchomości (w połowie tego obszaru).</p> <p>(...)</p>				
					<b>U.14</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3, 4 i 5</b>	Ad.3, 4 i 5. Linia zabudowy została wyznaczona w przedłużeniu linii zabudowy działek sąsiednich, znajdujących się wzdłuż ulicy KDW.6. Zastrzeżenie. Zostaje zamieniona linia zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną.
<b>53.</b>	<b>I 76.</b>	[...]*	I. 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:		<b>UC/U.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I 1 i 2</b>	Ad.1 i 2. Z terenu UC/U.1 zostaje wydzielony teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego. Nie obniża się w tym terenie maksymalnej wysokości zabudowy do ok. 12 m. Zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Wyższa jest też zabudowa wzdłuż ul. Pilotów. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu
	<b>I 77.</b>	[...]*	1) Niezrozumiałe jest obejmowanie całego obszaru, zamkniętego ul. Pilotów, Wieniawskiego oraz Stanisława ze Skalbmierza, jako jednego terenu pod względem planowanego zagospodarowania. Obecnie teren od strony ul. Wieniawskiego zajmowany jest pod drobną zabudowę usługową - głównie				
	<b>I 78.</b>	[...]*					



I 101.	[...]*	<p>serwisy samochodowe. Usługi te, z uwagi na swój charakter, nie rodzą istotnych problemów z obsługą komunikacyjną oraz generowanym hałasem. Projektowany plan umożliwi rozszerzenie obszaru, zajmowanego pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, do samej granicy ul. Wieniawskiego, podczas gdy teren po drugiej stronie tej ulicy zajmowany jest wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe oraz były budynek Orange Polska S.A., w którym planowana jest szkoła podstawowa. Bezpośrednio przy ul. Wieniawskiego (w budynku położonym pod numerem 66) zlokalizowane jest również przedszkole. Rozbudowa handlowych obiektów wielkopowierzchniowych do granicy ul. Wieniawskiego doprowadzi do znacznego zwiększenia uciążliwości takiej zabudowy, obciążenia komunikacyjnego ul. Wieniawskiego oraz poziomu hałasu, a tym samym znacząco wpłynie na dotychczasowych mieszkańców terenów sąsiednich. Zwracam tutaj uwagę, że budynek sklepu ALMA, posiada rampy wyładownicze od ul. Wieniawskiego - rampy te odgródzone są od zabudowań mieszkalnych istniejącą zabudową usługową. Ewentualna rozbudowa terenu sklepu wielkopowierzchniowego spowoduje - co oczywiste - przesunięcie ramp wyładowniczych w kierunku ul. Wieniawskiego oraz ruch ciągników siodłowych o masie nawet 40 ton (zwyczajowo w godzinach nocnych) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i przedszkola, czego nie da się pogodzić z zasadą dobrego sąsiedztwa. Urząd Miasta Krakowa - w dokumencie o charakterze planistycznym - nie może również pomijać, że w sąsiedztwie obszaru przygotowywanego planu są dwa duże centra handlowe - M1 oraz Centrum Krakus wraz z Serenadą, a więc dalsza rozbudowa sklepu wielkopowierzchniowego na omawianym obszarze nie jest potrzebna, ani rozsądnie uzasadniona z punktu widzenia zarówno mieszkańców tego terenu, jak i polityki przestrzennej Krakowa.</p> <p>2) Dlatego też wnoszę o ograniczenie obszaru, w którym dopuszczalna jest budowa obiektów handlowych wielkopowierzchniowych do obszaru (od strony ul. Wieniawskiego), który jest aktualnie zajmowany pod działalność sklepu ALMA oraz wyznaczenie dla pozostałego obszaru od strony ul. Wieniawskiego terenu zabudowy usługowej niskiej intensywności o parametrach zabudowy zbliżonych do istniejącej aktualnie zabudowy (ok 12 metrów wysokości). 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>				przestrzennego i poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek, którym dodatkowo ograniczona została możliwość inwestycyjna przez odsunięci linii zabudowy w głąb działek.
		<p>3) 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. Dotyczyło 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</p>			<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I 3</b></p>	<p>Ad.3. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UC/U.1 w Studium została dopuszczona wysokość 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 zdecydowano o wyznaczeniu na części terenu (przystającej do ul. Wieniawskiego) zabudowy niższej porównywalnej z wysokością zabudowy drugiej strony ul. Wieniawskiego, W pozostałej części terenu UC/U.1 pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. W celu zmniejszenia uciążliwości linii zabudowy, w terenie UC/U.1 zostały odsunięte od istniejącej zabudowy. Dodatkowo w terenie tym istnieje nakaz wprowadzenia szpaleru drzew</p>

			<p>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 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>				odgradzającego różne funkcje.
			<p>II.</p> <p>4) Wnoszę o zmianę planowanej dla tego obszaru obowiązującej linii zabudowy poprzez oddalenie jej od budynku, położonego przy ul. Wieniawskiego 66 - tj. po drugiej stronie drogi wewnętrznej, w obszarze MW.12. Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej, 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.14 pod szkołę podstawową (m.in. z uwagi na generowany przezeń hałas). Analogicznie należy ocenić sytuacji 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.</p> <p>5) 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.14, którego obsługa komunikacyjna musi odbywać się przez tę drogę, spowoduje jej oczywistą niewydolność.</p> <p>6) Dlatego też wnoszę o zmianę planowanej, obowiązującej linii zabudowy dla obszaru oznaczonego jako U.14 do linii, którą wyznacza aktualne położenie dawnego budynku „Orange Polska S.A”, tj. głównego budynku biurowego na tej nieruchomości (w połowie tego obszaru).</p>		U.14	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II 4, 5 i 6</b></p>	<p>Ad.4, 5 i 6. Linia zabudowy została wyznaczona w przedłużeniu linii zabudowy działek sąsiednich, znajdujących się wzdłuż ulicy KDW.6.</p> <p>Zastrzeżenie. Zostaje zamieniona linia zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną.</p>
			(...)			<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II 8</b></p>	<p>Ad.8. Pozostawia się możliwość lokalizacji boisk, które są niezbędne dla funkcjonowania szkoły i sezonowego przekrycia boisk ze względu na warunki klimatyczne.</p>
			(...)			<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II 10</b></p>	<p>Ad.10. W projekcie planu nie określa się rodzaju usług, a jedynie wyznacza przeznaczenie terenu jako teren usługowy.</p>
			<p>10) Końcowo wnoszę o wykluczenie możliwości przeznaczenia terenu pod szkołę.</p>				
54.	I 79.	[...]*	I		UC/U.1	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I 1 i 2</b></p>	<p>Ad.I 1 i 2. Z terenu UC/U.1 zostaje wydzielony teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego. Nie obniża się w tym terenie maksymalnej wysokości zabudowy do ok. 12 m. Zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Wyższa jest też zabudowa wzdłuż ul. Pilotów. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego i poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek, którym dodatkowo</p>
	I 80.	[...]*	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:				
	I 81.	[...]*	1) Niezrozumiałe jest obejmowanie całego obszaru, zamkniętego ul. Pilotów, Wieniawskiego oraz Stanisława ze Skalbmierza, jako jednego terenu pod względem planowanego zagospodarowania. Obecnie teren od strony ul. Wieniawskiego zajmowany jest pod drobną zabudowę usługową - głównie serwisy samochodowe. Usługi te, z uwagi na swój charakter, nie rodzą istotnych problemów z obsługą komunikacyjną oraz generowanym hałasem.				
	I 82.	[...]*					

		<p>Projektowany plan umożliwi rozszerzenie obszaru, zajmowanego pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, do samej granicy ul. Wieniawskiego, podczas gdy teren po drugiej stronie tej ulicy zajmowany jest wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe oraz były budynek Orange Polska S.A., w którym planowana jest szkoła podstawowa. Bezpośrednio przy ul. Wieniawskiego (w budynku położonym pod numerem 66) zlokalizowane jest również przedszkole. Rozbudowa handlowych obiektów wielkopowierzchniowych do granicy ul. Wieniawskiego doprowadzi do znacznego zwiększenia uciążliwości takiej zabudowy, obciążenia komunikacyjnego ul. Wieniawskiego oraz poziomu hałasu, a tym samym znacząco wpłynie na dotychczasowych mieszkańców terenów sąsiednich. Zwracam tutaj uwagę, że budynek sklepu ALMA, posiada rampy wyładownicze od ul. Wieniawskiego - rampy te odgródzone są od zabudowań mieszkalnych istniejącą zabudową usługową. Ewentualna rozbudowa terenu sklepu wielkopowierzchniowego spowoduje - co oczywiste - przesunięcie ramp wyładowniczych w kierunku ul. Wieniawskiego oraz ruch ciągników siodłowych o masie nawet 40 ton (zwyczajowo w godzinach nocnych) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i przedszkola, czego nie da się pogodzić z zasadą dobrego sąsiedztwa. Urząd Miasta Krakowa - w dokumencie o charakterze planistycznym - nie może również pomijać, że w sąsiedztwie obszaru przygotowywanego planu są dwa duże centra handlowe – M1 oraz Centrum Krakus wraz z Serenadą, a więc dalsza rozbudowa sklepu wielkopowierzchniowego na omawianym obszarze nie jest potrzebna, ani rozsądnie uzasadniona z punktu widzenia zarówno mieszkańców tego terenu, jak i polityki przestrzennej Krakowa.</p> <p>2) Dlatego też wnoszę o ograniczenie obszaru, w którym dopuszczalna jest budowa obiektów handlowych wielkopowierzchniowych do obszaru (od strony ul. Wieniawskiego), który jest aktualnie zajmowany pod działalność sklepu ALMA oraz wyznaczenie dla pozostałego obszaru od strony ul. Wieniawskiego terenu zabudowy usługowej niskiej intensywności o parametrach zabudowy zbliżonych do istniejącej aktualnie zabudowy (ok 12 metrów wysokości). 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>3) 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 wielkopowierzchniowego 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</p>			<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I 3</b></p>	<p>ograniczona została możliwość inwestycyjna przez odsunięci linii zabudowy w głąb działek. Dodatkowo obszar handlu wielkopowierzchniowego został ograniczony do terenów Almy i położonych na północ od Almy.</p> <p>Ad. I 3. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UC/U.1 w Studium została dopuszczona wysokość 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 takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego, a jednocześnie z poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek. Do planu zostały złożone wnioski o dopuszczenie zabudowy o wys. 40m na tym terenie. Po zważeniu interesów osób zainteresowanych zdecydowano o wyznaczeniu na części terenu (przystającej do ul. Wieniawskiego) zabudowy niższej porównywalnej z wysokością zabudowy drugiej strony ul. Wieniawskiego. W pozostałej części terenu UC/U.1 pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. W celu zmniejszenia uciążliwości linie zabudowy zostały odsunięte od istniejącej zabudowy. Dodatkowo w terenie tym istnieje nakaz wprowadzenia szpaleru drzew odgradzającego różne funkcje.</p>
--	--	---	--	--	--	---

			<p>Miasta Krakowa musi wyciągać wnioski z istniejących już obecnie patologicznych 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>II 1) Wnoszę o wydzielenie na terenie oznaczonym jako UC/U.1 obszaru zieleni urządzonej ZU, na gruntach które nie należą do prywatnych właścicieli, tj. w okolicach skrzyżowania ulic Henryka Wieniawskiego i ulicy Stanisława z Skalbmierza oraz w miejscu parkingu sklepu Alma i sklepu Alma</p>			<p>Ad II 1. Tereny te zostały wskazane w studium jako tereny inwestycyjne o wysokich wskaźnikach zabudowy i zgodnie z wnioskami użytkowników wieczystych przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę.</p>	
			<p>2) Wnoszę o zmianę planowanej dla tego obszaru obowiązującej linii zabudowy poprzez oddalenie jej od budynku, położonego przy ul. Wieniawskiego 66 - tj. po drugiej stronie drogi wewnętrznej, w obszarze MW.12. Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej, 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.14 pod szkołę podstawową (m.in. z uwagi na generowany przezeń hałas). Analogicznie należy ocenić sytuacji 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.</p> <p>3) 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.14, którego obsługa komunikacyjna musi odbywać się przez tę drogę, spowoduje jej oczywistą niewydolność.</p> <p>4) Dlatego też wnoszę o zmianę planowanej, obowiązującej linii zabudowy dla obszaru oznaczonego jako U.14 do linii, którą wyznacza aktualne położenie dawnego budynku „Orange Polska S.A”, tj. głównego budynku biurowego na tej nieruchomości (w połowie tego obszaru).</p>	U.14	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II 2, 3 i 4</b></p>	<p>Ad.II 2, 3 i 4. Linia zabudowy została wyznaczona w przedłużeniu linii zabudowy działek sąsiednich, znajdujących się wzdłuż ulicy KDW.6. Zostaje zamieniona linia zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną</p>	
			(...)		<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II 6</b></p>	<p>Ad. II 6. Pozostawia się możliwość lokalizacji boisk, które są niezbędne dla funkcjonowania szkoły i sezonowego przekrycia boisk ze względu na warunki klimatyczne.</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.14 sezonowego przykrycia boisk sportowych, jak również lokalizowania w tym miejscu samych boisk sportowych.</p>		<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt II 8</b></p>	<p>Ad.II 8. W projekcie planu nie określa się rodzaju usług, a jedynie wyznacza przeznaczenie terenu jako teren usługowy.</p>	
			(...)				
			<p>8) Końcowo wnoszę o wykluczenie możliwości przeznaczenia terenu pod szkołę.</p>				
55.	I 83.	[...]*	<p>Zgłaszam uwagę o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. (...)</p> <p>Cały pas przydrożny przy ul. Chałupnika jest zabudowany domami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi o niskiej intensywności. Teren, na którym jest budynek nr 6 jest przeznaczony w Studium pod „Zieleń”. Jestem za i popieram, lecz z małym wyjątkiem 4 arów, na którym jest posadowiony budynek, (...). Ta mała część działki 524/1 jest bezpośrednio przy ulicy a po</p>	Część działki 524/1 obr. 4 Śródmieście	ZD.1	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Części działki 524/1 obr. 4 Śródmieście znajdującej się bezpośrednio przy ul. Chałupnika zgodnie ze Studium podstawową – różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe. W terenach ZU dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe oraz</p>

			<p>obu stronach są ścieżki prowadzące do ogrodów działkowych. (...) Załączniki</p>				<p>wybrane obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W Studium dopuszczono przeznaczenie zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu ale tylko dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi. Oznacza to, że zgodnie ze Studium nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w projekcie planu.</p>
56.	I 84.	[...]*	<p>Zgłaszam uwagę o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (...) Cały pas przydrożny przy ul. Chałupnika jest zabudowany domami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi o niskiej intensywności. Teren, na którym jest budynek nr 6 jest przeznaczony w Studium pod „Zieleń”. Jestem za i popieram. Część działki 524/1, na którym posadowiony jest budynek nr 6 jest bezpośrednio przy ulicy, a po obu stronach są ścieżki prowadzące do ogródków działkowych. (...) Wyłączenie tej małej części działki nie wpłynie znacząco na jakość zieleni ani na wielkość obszaru przeznaczanego pod tereny zielone. (...) Załączniki</p>	Część działki 524/1 obr. 4 Śródmieście	ZD.1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Części działki 524/1 obr. 4 Śródmieście znajdującej się bezpośrednio przy ul. Chałupnika zgodnie ze Studium położna jest w terenach ZU, dla których wyznaczono funkcje podstawową – różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe. W terenach ZU dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe oraz wybrane obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W Studium dopuszczono przeznaczenie zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu ale tylko dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi. Oznacza to, że zgodnie ze Studium nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w projekcie planu.</p>
57.	I 85.	[...]*	<p>Zgłaszam uwagę o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (...) Cały pas przydrożny przy ul. Chałupnika jest zabudowany domami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi o niskiej intensywności. Część działki 524/1, na którym posadowiony jest budynek nr 6 jest bezpośrednio przy ulicy, a po obu stronach są ścieżki prowadzące do ogródków działkowych. W najbliższym sąsiedztwie są budynki jednorodzinne, a nasz dom jest w linii zabudowy. (...) Uwzględnienie mojej uwagi nie zakłóci już istniejącej infrastruktury zabudowy. (...) Wyłączenie tej małej części działki nie wpłynie znacząco na jakość zieleni ani na wielkość obszaru przeznaczanego pod tereny zielone. Załączniki</p>	Część działki 524/1 obr. 4 Śródmieście	ZD.1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Części działki 524/1 obr. 4 Śródmieście znajdującej się bezpośrednio przy ul. Chałupnika zgodnie ze Studium położna jest w terenach ZU, dla których wyznaczono funkcje podstawową – różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe. W terenach ZU dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe oraz wybrane obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W Studium dopuszczono przeznaczenie zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu ale tylko dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi. Oznacza to, że zgodnie ze Studium nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w projekcie planu.</p>
58.	I 87.	[...]*	<p>Projekt planu proponuje obszar KDD.22 ul. Andrzeja Sokołowskiego, ul. Piękna - 1x2 o szerokości do 11 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2. Powyższa propozycja zapisu szerokości ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Pięknej jest nieprecyzyjna ponieważ dopuszcza możliwość poszerzenia tych ulic do 11 metrów w miejscach gdzie ich rzeczywista szerokość wynosi 8,4m., 9.0m. 10m. Dlatego wnoszę by obszar KDD.22 został podzielony na mniejsze obszary które będą odzwierciedlały stan rzeczywisty szerokości poszczególnych obszarów ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Pięknej.  W związku z powyższym w części tekstowej projektu planu, proponuję</p>		KDD.22	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Odnosnie 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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścieżki nie</p>

			<p>wprowadzić w rozdziale II paragraf 14 p.2.v w miejsce KDD.22 ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Piękna 1x2 następujący zapis: KDD.22A, KDD.22B, KDD.22C, KDD.22D. KDD.22I ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Piękna 1x2</p> <p>W rozdziale II paragraf 14 p.4.zd w miejsce, droga w terenie KDD.22 do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2, następujący zapis: drogę w terenie KDD.22A do 9 metrów, KDD.22B do 8,4 metra, KDD.22C do 9 metrów, KDD.22D do 10 metrów, KDD.22E do 11,5 metra w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2. Zmiany w części rysunkowej proponowanego podziału obszaru KDD.22 na mniejsze obszary, zostały naniesione na załączniku graficznym. Wprowadzenie powyższych zmian do projektu planu usunie wszelkie wątpliwości i zastrzeżenia mieszkańców ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Pięknej. Załącznik</p>				<p>mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują 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.</p>
59.	I 88.	[...]*	<p>Wnoszę uwagę o częściowe (około 3/4) przeznaczenie wyżej wymienionego obszaru pod - teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów - KU.1-KU.2 Teren ten będzie służyć zwiększeniu ilości miejsc postojowych, co wpływałoby na poprawę standardu życia mieszkańców osiedla. W obecnym momencie obserwujemy dużą ilość „obcych” samochodów parkujących na miejscach postojowych wyremontowanej ul. Gdańskiej. Z tego powodu mieszkańcy ulic Gdańskiej, Nadrzecznej praktycznie nie mają gdzie zaparkować. Proszę zwrócić uwagę, że w okolicy realizowane są/będą trzy inwestycje mieszkaniowe: 1. Prądnika Czerwonego 8-93 mieszkania oraz 3 lokale usługowe, 2. Gdańska/Czerwonego Prądnika-budynek wielorodzinny (działka 335/4) 3. Gdańska 12 - teren po sklepie Alti - budynek wielorodzinny Zasidełnie powyższych inwestycji wygeneruje większą liczbę samochodów a tym samym zwiększy się zapotrzebowanie na miejsca postojowe. Obawiamy się, że w dla nas - mieszkańców starego 40 letniego osiedla znacznie pogorszą się możliwości znalezienia wolnego miejsca do zaparkowania swojego samochodu. Posiadam tytuł prawny do terenu objętego uwagą</p>	334/15 obr. 23 Śródmieście	ZP.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Nieuwzględniona, gdyż teren został przeznaczony pod zieleń zgodnie z wnioskami mieszkańców. Jest ponadto już zagospodarowany jako plac zabaw dla dzieci. Teren znajduje się w granicach wskazanych w koncepcji Zarządu Zieleni Miejskiej jako park rzeczny. Nadmienia się, że w § 14. 8 ustalone zasady obsługi parkingowej, w których określono minimalną liczbę miejsc parkingowych, którą należy zapewnić w przypadku realizacji inwestycji. Zgodnie z §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo (...)”. Nie ma możliwości bilansowania miejsc postojowych na działkach nie objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwolenie na budowę.</p>
60.	I 89.	[...]*	<p>Dla obszaru oznaczonego MWn.3 wnioskujemy o: 1) Zwiększenie pow. biologicznie czynnej do 50%. 2) Zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5. 3) Zwiększenie wysokości do 12,5 m. Powyższe parametry pozwolą uzyskać zabudowę nawiązującą parametrami do zabudowy sąsiedniej równocześnie zwiększając pow. biologicznie czynną.</p>	510/14, 510/8, 510/9, 510/10, 510/11, 510/12 obr. 23 Śródmieście	MWn.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Parametry zabudowy zostały zapisane aby ograniczyć dogęszczanie zabudowy w tym terenie, o co wnioskowali mieszkańcy. Wysokość została tak ustalona aby nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się po drugiej stronie ulicy, w celu poprawnego kształtowania ładu przestrzennego.</p>
61.	I 90.	[...]*	<p>1. W §8.1.5. pkt 2 proponuję usunięcie zapisu „z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus”. Nasadzenia tych gatunków występują na terenie objętym planowaniem powszechnie na większości działek i traktowanie ich jako „obcych krajobrazowo” jest nieporozumieniem.</p> <p>2. W §14.1 pkt 4 zd proponuję zmianę treści na: „drogę w terenie KD.22 – od 8,4 do 10 metrów, z dopuszczalnym rozszerzeniem do 11,5 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL”.</p>			Rada Miasta Krakowa częściowo uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	<p>Ad. 1. Pozostawia się zapis odnośnie zakazu stosowania „elementów obcych krajobrazowo - egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus”. Uzupełnia się zapis ograniczając zakres obowiązywania zakazu wyłącznie do przestrzeni publicznych.</p>
					KDD.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła	<p>Ad.2. Odnośnie szerokości drogi w terenie KDD.22. Ul. Sokołowskiego jest drogą publiczną, kategorii gminnej, klasy dojazdowej, w związku z tym musi spełniać parametry</p>

		<p>Po przeanalizowaniu map geodezyjnych i po dokonaniu pomiarów w terenie ustalono, że: szerokość drogi KD.22 w aktualnych liniach rozgraniczających wynosi 8,4-10 metrów, w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną jako KDL 11,5 metrów. Treść tego punktu jest więc niezgodna z rysunkiem planu.</p>			<p><b>uwagi w zakresie pkt 2</b></p>	<p>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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5mx5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających została dopasowana do istniejącego zainwestowania i własności terenu. Linie rozgraniczające drogi zostały tak poprowadzone, że obejmują grunty gminne. Wyjątkiem jest działka nr 910 obr. 23 Śródmieście, gdzie liniach rozgraniczających ul. Sokołowskiego znalazł się istniejący chodnik, niebędący własnością gminy. 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 stanowiącej 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.</p>
		<p>3. Popieram przeznaczenie terenu ZP.9 na zielen publiczną i przeciwstawiam się lokowaniu na tym terenie jakiegokolwiek zabudowy. Teren ten jest unikatową dużą ostoją przyrody w centrum miasta, pozostawienie go jako w całości zielonego jest więc priorytetem wynikającym z dbałości ekologicznej. Poza tym zarówno układ komunikacyjny jak i sieć infrastruktury mediów uniemożliwiają lokowanie dodatkowych obiektów budowlanych w centrum osiedla.</p>		<b>ZP.9</b>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b></p>	<p>Ad.3. Treść pisma, w zakresie punktu 3) popierający przeznaczenie terenu pod zielen w terenie ZP.9 nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeciwstawienia się lokowania na tym terenie jakiegokolwiek zabudowy, ponieważ w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową ogranicza się teren ZP.9.</p>
		<p>4. Protestuję przeciwko przeznaczeniu całości terenu UC/U.1 pod intensywną zabudowę. Postuluję: 1) ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę do zarysu obecnie istniejących budynków, 2) zachowanie przeznaczenia części tego terenu wykorzystywanych jako parkingi z wymogiem zachowania 20% powierzchni biologicznie czynnej, 3) ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowań wzdłuż ulicy Wieniawskiego do 10 metrów. Powodem postulowanych zmian jest występujący już obecnie niedobór miejsc parkingowych w godzinach pracy okolicznych biur i handlu, jak również niewydolność lokalnego układu komunikacyjnego - systematyczne blokowanie się ulic Pilotów i Wieniawskiego w godzinach szczytu. Likwidacja parkingów oraz znaczna intensyfikacja zabudowy na tym terenie wyłącznie pogłębi występujące już obecnie problemy.</p>		<b>UC/U.1</b>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4</b></p>	<p>Ad. 4. Nie ogranicza się terenów przeznaczonych pod zabudowę do zarysu obecnie istniejących budynków, ale z terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej UC/U.1 wydziela się teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego, o mniejszej maksymalnej wysokości zabudowy i mniejszej intensywności. Nie zostaje jednak obniżona maksymalna wysokość budynków wzdłuż ul. Wieniawskiego do 10 m, gdyż zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Wyższa jest też zabudowa wzdłuż ul. Pilotów. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego i poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek, którym Studium dawało możliwość zabudowy do 40 m, a którym dodatkowo ograniczona została możliwość inwestycyjna przez odsunięci linii zabudowy w głąb działek. Konieczność zachowania minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych pod parkingi powodowałoby znaczne zwiększenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej a dodatkowo zwiększyłyby</p>

							to niedobór miejsc parkingowych, o którym mowa w uwadze.
62.	I 91.	Miejska Infrastruktura Sp. z o.o.	Miejska Infrastruktura Sp. z o.o. wnioskuje o zmianę przeznaczenia w/w działki na Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych na zlokalizowanie parkingu publicznego wielopoziomowego. Załączniki	1052/47 obr. 23 Śródmieście		<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Zgodnie z wnioskami mieszkańców a także faktycznym zagospodarowaniem –zieleń wysoka – teren został przeznaczony pod zieleń.
63.	I 92.	Miejska Infrastruktura Sp. z o.o.	Miejska Infrastruktura Sp. z o.o. wnioskuje o zmianę przeznaczenia w/w działki na Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych na zlokalizowanie parkingu publicznego podziemnego na części działki wskazanej w zał. Nr 1. Załączniki 1) Mapa sytuacyjna	946, 945/6, 945/5 obr. 23 Śródmieście		<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Są to tereny bezpośrednio przylegające do budynku szkoły, obejmujące boiska szkolne, na których jest zgłoszenie realizacji budowy dwóch boisk, bieżni (do użytku szkolnego i rekreacji) oraz obiektów małej architektury - zgodnie z koncepcją przedstawioną przez Zarząd Infrastruktury Sportowej.
64.	I 93.	[...]*	Uwagi dotyczą § 14.1-Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego a mianowicie planowanych poszerzeń dróg: KDD.10 - KDD.22. Drogi te zlokalizowane są pomiędzy domkami jednorodzinnymi gdzie ruch samochodowy jest stosunkowo niewielki. Planowane poszerzenie tych ulic wiązać się będzie z ogromnymi kosztami i koniecznością wykonania przebudowy istniejących ogrodzeń. Część istniejących domów posiada garaże usytuowane poniżej poziomu terenu (w podpiwniczeniu) i w związku z tym, przy poszerzeniu ulic, wyjazd z tych garaży będzie praktycznie niemożliwy ze względu na zwiększenia nachylenia podjazdów Planowane jest również zmiana ulic jednokierunkowych na dwukierunkowe, co stoi w sprzeczności z postulatami mieszkańców, które w przeszłości doprowadziły do ustanowienia części ulic, jako jednokierunkowych. Ulice dwukierunkowe zwiększą intensywność ruchu samochodów, co będzie miało negatywny wpływ na środowisko. Wnioskuje o rezygnację z poszerzania w/w ulic.	893 obr. 23 Śródmieście	<b>KDD.10- KDD.22.</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu odnośnie ilości pasów ruchu w projekcie planu. Jeżeli w stanie istniejącym szerokość jezdni pozwala na usytuowanie dwóch pasów ruchu, pozostawia się zapis w projekcie planu, że ulica posiada przekrój 2x1.
65.	I 94.	[...]*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 2018, poz. 1945) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza" (dalej jako „Plan”) i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego Planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie Planu z uwzględnieniem moich uwag w niżej wskazanej części projektu Planu. Uzasadnienie: Jako właściciel nieruchomości składających się z działek ewidencyjnych o numerach: 887/3, 894, 895, 889/2, 1049/10, 1049/7, przedstawiam następujące uwagi do projektu Planu: (...) Plan zakłada przeznaczenie niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 889/2 na tereny zieleni urządzonej (ZPd.1) o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą założeniom obiektów zabytkowych. Takie przeznaczenie ma ten skutek, że działka staje się zupełnie nie do wykorzystania, gdyż minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla takiej zabudowy wynosi 90%, zaś intensywność zabudowy- 0,05- 0,2, wysokość zabudowy kształtuje się do 12 m, zaś przy budynkach gospodarczych, garażach, wiatkach i obiektach małej architektury nieprzekraczających 5m. Dokonując oceny tych rozwiązań, nasuwa się wątpliwość co motywów, jakimi kierują się planiści. Dochodzi bowiem do absurdalnej sytuacji, w której właściciel niezabudowanej działki, graniczącej zresztą z obszarem oznaczonym symbolem MW12, zostaje de facto pozbawiony możliwości zagospodarowania swojej działki (na cele inne niż zieleń towarzysząca założeniom obiektów zabytkowych), podczas gdy w sąsiedztwie planuje się budynki wielomieszkaniowe o wysokiej zabudowie. Bardzo chętnie sprzedam tę działkę Gminie Miejskiej Kraków, bądź planiście (planistom), którzy stworzyli Plan, przy czym cena m2 to cena jednego metra mieszkania wybudowanego na sąsiednich działkach przeznaczonych pod wysokie budownictwo wielomieszkaniowe. Należy stanowczo podkreślić, że sposób zagospodarowania działki	889/2, 1049/7 i 1049/10 obr. 23 Śródmieście	<b>ZPd.1 MW.12</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	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). Działka 889/2 obr. 23 Śródmieście zgodnie ze Studium położna jest w terenach ZU, dla których wyznaczono funkcje podstawową – różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, zieleń założeni zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe. W terenach ZU dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe oraz wybrane obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnia sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów tych, również zgodnie z zapisami Studium, w jednostce urbanistycznej 25 powierzchnia biologicznie czynna wynosi minimum 90% a wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 5m. Dla terenów związanych z założeniami dworskimi, dopuszcza się przeznaczenie na zasadach i warunkach uzgodnionych z organami ochrony zabytków. Takie warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym linie zabudowy, jak przedstawione w projekcie planu zostały uzgodnione z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



			<p>ewidencyjnej nr 889/2 w Planie stanowi nieuzasadnioną i naruszającą konstytucyjnie zagwarantowane prawo własności ingerencją miasta w to prawo, a ponadto traktowanie właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości w tym rejonie w sposób prowadzący do dyskryminacji właścicieli nieruchomości, którzy nie wpisują się w chybioną koncepcję betonowania Krakowa (w tym Olszy) przez premiowanie budownictwa wielorodzinnego bez jakiejkolwiek kontroli (nawet w sytuacji istnienia Studium, czy planów zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Jednocześnie, graniczące z działką 889/2 również stanowiące moją własność działki ewidencyjne o numerach 1049/7 i 1049/10 oznaczone są symbolem MW12, co stawia pod jeszcze większym znakiem zapytania sens tworzenia terenów zielonych oznaczonych symbolem ZPd.1 w bezpośrednim sąsiedztwie wysokich wielomieszkaniowych bloków.</p> <p>Należy przy tym dodać, iż powierzchnia działki nr 889/2 ma się do powierzchni nieruchomości sąsiednich przeznaczonych pod budownictwo wielomieszkaniowe tak, jak mrówka do słonia. Trudno zrozumieć, z jakich przyczyn, działka nr 889/2 traktowana jest przez planistów jako „płuca” dla wysokich molochów znajdujących się w jej sąsiedztwie. Trudno również znaleźć uzasadnienie dla zamykania dzielnicy domów jednorodzinnych Olsza wysoką zabudową od strony ulicy Pilotów.</p> <p>Dla mnie, jako dla osoby od lat podejmującej działania w celu odzyskania własności zagarniętej mojej rodzinie w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych, ograniczenia możliwości zabudowy jednego z niewielu „skrawków” pozostałych po wywłaszczeniach, to kolejny przykład postępowania nieliczącego się z prywatną własnością i iluzoryczna (by rzecz: żalosna) próba naprawienia w Planie moim kosztem wieloletnich zaniedbań miasta prowadzących do karygodnego stanu środowiska w Krakowie.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.</p> <p>Załącznik</p> <p>(...)</p>				
66.	I 95.	[...]*	<p>Wnoszę o wyznaczenie linii zabudowy na działce 244, które jest zgodnie z liniami zabudowy działek w kwartale które tworzą ulice Krzywoń, Startowa, Swojska, Żwirki i Wigury.</p> <p>Do wuzetki była prowadzona analiza urbanistyczna i były brane pod uwagę działki sąsiednie np. 243/1, 243/2, 259/, 247, 249.1, 249.2, 254 i inne.</p> <p>Tak też zostało wydane pozwolenie – i zgodnie z wydanym pozwoleniem (...) zamierza prowadzić nadbudowę i rozbudowę budynku istniejącego.</p> <p>Załączniki</p>	244 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn. 5	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy wzdłuż ul. A. Krzywoń i ul. Startowej z wyjątkiem fragmentu zabudowanego już istniejącym budynkiem. 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 na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych.</p> <p>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>
67.	I 96.	ARG Projektowanie Inwestycyjne Sp. z o.o.	<p>(...)</p> <p>1b) 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>	263/2, 263/4, 262/1, 258/1, 258/3 obr. 23 Śródmieście	MN/MWn. 1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1b i 2</b>	<p>Ad. 1)b i 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 i zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie</p>

			(...) 2) Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy - wnioskuje się 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 „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 10m na drodze krajowej w terenie zabudowy”. 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. Załączniki				Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Linia zabudowy od strony ul. Lublańskiej została tak poprowadzona aby zachować zasadę 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. Nieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy – utrzymuje się zapisaną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 13m, gdyż zabudowę o takiej wysokości dopuszczono w terenach sąsiednich
68.	I 97.	[...]*	Jako właściciel działek geodezyjnych nr 887/6, 887/5, 890, 883/1, 889/1, 1049/9, 1073, 915/1, 915/2, 916, 1050, 1051 i 883/3 położonych w rejonie ulic: Ptasiej, Kanonierów i Sokołowskiego, zgłaszam następujące uwagi do projektu ww. planu miejscowego.  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 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 tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP.9, ustalając dla tego terenu 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% (!).  Tę zasadniczą rozbieżność pomiędzy ustaleniem Studium i propozycją planistyczną można byłoby tłumaczyć oczywistą graficzną pomyłką, gdyby nie uzasadnienie nieuwzględnienia mojego wniosku do projektu planu miejscowego obszaru Olsza, zawarte w Zarządzeniu Nr1292/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.05.2018r. i wskazujące na w pełni świadomą decyzję projektanta. Nie jest jednak dopuszczalna tak daleko idąca interpretacja określonych w Studium kierunków rozwoju miasta, gdzie funkcja dopuszczalna (a więc mniejszościowa z punktu widzenia logicznej interpretacji sformułowania dopuszczalna) dla terenów MN byłaby w sposób nieuprawniony i rażąco naruszający własność prywatną, rozszerzona na niemal cały obszar stanowiący moją własność, uniemożliwiając mi w ten sposób wykorzystanie najmniejszej choćby części mojego terenu dla realizacji funkcji podstawowej zdefiniowanej w Studium, tj. zabudowy mieszkaniowej. Jest to bezsprzecznie naruszenie moich podstawowych praw określonych w art. 64 Konstytucji RP, w tym również ust. 3 tego artykułu, w tym bowiem przypadku naruszona została istota prawa własności.  Jak wynika ze sformułowania zawartego w uzasadnieniu odmowy uwzględnienia wniosku: zgodnie z zapisami Studium podstawową funkcją kategorii terenu o symbolu MN nie jest tylko zabudowa jednorodzinna, lecz również zieleń towarzysząca zabudowie a funkcją dopuszczalną zieleń urządzonej .... Najwyraźniej projektant planu podjął próbę scalenia dwóch typów zieleni: zieleni towarzyszącej zabudowie i zieleni urządzonej jako funkcji dopuszczalnej, czego skutkiem w przypadku mojego terenu jest taka właśnie dyspozycja przestrzenna. Zapomniano jednak o tym, że istotą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest lokowanie tej zabudowy w otoczeniu zieleni na działkach własnych poszczególnych inwestorów - każdy jest właścicielem i zarazem użytkownikiem swojego terenu zielonego. Aspekt	887/6 obr. 23 Śródmieście	ZP.9	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki 887/6 obr.23 Śródmieście. Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia przeznaczenia pod Tereny zieleni urządzonej ZP, na pozostałej części działki oraz w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie ZP.9. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami 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 urządzonej m.in. w formie parków, skwerów zieleńców itd. 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. 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, o wskaźniku terenu biologicznie czynnego 90%. Przeznaczenie pod publicznie dostępne parki, daje możliwość wykupu terenu zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. Zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”. W sporządzaniu projektu planu został zapewniony udział społeczeństwa Zgodnie z art. 1 pkt 1 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez: 1) składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 17 listopada do 13 stycznia 2017 r. 2) uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 5 listopada do 4 grudnia 2018 r. 3) uczestnictwo w zorganizowanej w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej,

		<p>ten jest zwykle rozwiązywany poprzez określenie udziału zieleni towarzyszącej w terenach mieszkaniowych - jest on definiowany poprzez takie wskaźniki jak minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a pośrednio również poprzez wskaźnik intensywności zabudowy i nieprzekraczalną wysokości zabudowy. W ten sposób projektantów sposób nieuprawniony, stosując niedopuszczalną interpretację zapisów Studium i wbrew zasadom tworzenia zapisów planistycznych, powiększył tereny zieleni wykorzystując równolegle dwa źródła argumentacji w odniesieniu do jednego i tego samego terenu.</p> <p>Co więcej - zaproponowany w projekcie planu zapis dla terenu ZP.9 mówi o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne parki, skwery i zieleńce (I). Jak widać, projektant planu, ordynując na moim terenie zieleni zamiast przypisanej mi w Studium zabudowy mieszkaniowej, próbuje dodatkowo „uszcześliwić” mnie ogólnodostępnym, publicznym parkiem. Jeśli rzeczywiście to było celem projektanta, to takie rozwiązanie należy traktować w kategoriach kolejnej odsłony reformy rolnej z 6 czerwca 1944r. - to co wtedy nie udało się władzom komunistycznym, obecna władza próbuje dokończyć. Można też widzieć ten problem inaczej, bardziej współcześnie - być może próba urzędnika na moim terenie publicznego parku jest formą zadośćuczynienia obecnych Władz Krakowa tym wszystkim obywatelom tego miasta, którym leży na sercu „betonowanie” przestrzeni Krakowa. Żadna jednak tego typu argumentacja nie jest dopuszczalna i nie może być uzasadnieniem dla tak krzywdzących rozwiązań planistycznych.</p> <p>A właśnie taka jest argumentacja użyta w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zgłoszonych do projektu planu miejscowego. W uzasadnieniu odmowy uwzględnienia mojego podstawowego wniosku zostało zapisane: 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 niemal cała działka nr 883/1 i większość działki 887/6 obr. 23 została przeznaczona pod Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, oznaczony symbolem ZP.9.</p> <p>Jak widać, użyta argumentacja jest kuriozalna i przypomina czasy dyktatury proletariatu, nie mogą być bowiem ważniejsze postulaty mieszkańców od woli właściciela terenu, jeśli jego oczekiwania nie są sprzeczne ze Studium, a tutaj taka sprzeczność nie zachodzi. Natomiast brak terenów zielonych w tej i w innych częściach miasta jest skutkiem wieloletnich zaniedbań władz miasta (również ostatnich kilku kadencji) i nie może być rekompensowane kosztem wybranych grup mieszkańców Krakowa.</p> <p>W tym miejscu należy wskazać również na absurdalność wskazania na moim terenie lokalizacji dla publicznie dostępnego parku. Takie rozwiązania przestrzenne stosuje się głównie w terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i na terenach własnych gminy lub na terenach, które dotychczas - pomimo ich statusu własnościowego - stanowiły teren de facto ogólnodostępny (vide Zakrzówek). Tymczasem wszystkie tereny mieszkaniowe otaczające działki stanowiące moją własność są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z własnym, prywatnym zasobem zieleni, a mój teren nigdy nie miał statusu terenu otwartego - ogólnodostępnego. Nie ma zatem uzasadnienia dla tworzenia w tej części miasta parku. Jest natomiast wiele rejonów Krakowa, gdzie takie parki są niezbędne, lecz nie tworzy się ich pomimo możliwości, wynikających ze stanu własnościowego gruntów. Jak Władze Krakowa mogą wytłumaczyć choćby to, że teren położony przy ul. Stradomskiej 14-16, stanowiący własność Gminy Kraków, położony w ścisłym centrum Krakowa, w rejonie o dużym deficycie zieleni ogólnodostępnej, został sprzedany inwestorom w celu dalszego dogęszczania zabudowy? Dlaczego właśnie tam nie urządzono parku miejskiego? A dlaczego nie urządza się takich parków na terenach zielonych należących do Kościoła, klasztorów i zgromadzeń religijnych?</p> <p>Również próba umocowania uzasadnienia dla tak niekorzystnego dla mnie rozwiązania planistycznego w części ogólnej Studium, w zapisach części III.1. Informacja dotycząca zasad i wytycznych dla gospodarowania przestrzenią, a</p>				<p>w dniu 22 listopada 2018 r.</p> <p>4) zgłaszanie uwag do projektu planu, w okresie od 5 listopada 2018 r. do 15 stycznia 2019 r.</p> <p>Ponadto zapewniono dostęp do informacji publicznej poprzez internetowy Biuletyn Informacji Publicznej, wnioski w trybie przepisów o dostępie do informacji publicznej, poprzez możliwość korespondencji z Wydziałem Planowania Przestrzennego oraz możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”.</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>w szczególności cz. III.1.2. i III.1.4, budzi poważne wątpliwości i jest rażąco niedopuszczalną interpretacją tych zapisów i wypaczeniem ich sensu merytorycznego, stawiając jednocześnie poważny znak zapytania co do wartości merytorycznej obecnego Studium jako dokumentu, którego wysoki poziom ogólności pozwala na wyinterpretowanie każdego ustalenia planistycznego, pożądanego w konkretnej lokalizacji, sytuacji społecznej bądź powodowanego innymi przesłankami. Wiele wskazuje na to, że takie Studium, z takim poziomem ogólności i z takimi możliwościami „interpretacyjnymi”, jest potrzebne jedynie Władzom Miasta dla prowadzenia swojej tendencyjnej polityki przestrzennej.</p> <p>Należy zadać sobie jeszcze jedno pytanie - jak się ma proces partycypacji społecznej w trakcie sporządzania dokumentu Studium (z naciskiem na wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu i świadomość społeczną skutków takiego dokumentu) do planistycznego skutku zastosowania tego dokumentu w odniesieniu na przykład do mojego terenu? Czyż nie mają prawa czuć się oszukani wszyscy ci, którzy angażują się w proces rozwoju przestrzennego Miasta, biorą aktywny udział w procedurach, konsultacjach i spotkaniach i którym ostatecznie daje się do użytkowania dokument służący jedynie miejskim politykom?</p> <p>Dlatego żądam dostosowania projektu mpzp Olsza do podstawowych kierunków określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r. poprzez ustalenie na znacznej części działki nr 887/6 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>				
69.	I 99.	[...]*	<p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>Bardzo proszę o zgodę na punktowe zaznaczenie i możliwość zabudowy do wysokości istniejącego budynku – klatki schodowej oddzielnej, gdyż budynek będzie przechodził podział (...). Załączniki</p>	318/2 obr.4 Śródmieście	MN.39	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Jest możliwość rozbudowy w zakresie zewnętrznej klatki schodowej. W 7 ust.3 punkt 2) projektu planu zapisano: <i>3.W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:</i> 1)....; 2) <i>dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, ..., a także – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;</i> Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozbudowy innej niż zewnętrzna klatka schodowa. Budowa takiej klatki schodowej jest zależna od ustaleń planu.</p>
70.	I 100.	[...]*	<p>(...)</p> <p>1)b 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>(...)</p> <p>2) Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy - wnioskuje się 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 „Obiekty budowlane przy drogach oraz nie będące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny</p>	263/2, 263/4, 262/1, 258/1, 258/3 obr. 23 Śródmieście	MN/MWn. 1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1b i 2</b>	<p>Ad. 1) b i 2). Nieuwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy. W wydanej decyzji wz została wskazana nieprzekraczalna linia zabudowy wyłącznie od strony ul. Czereśniowej. Ustalona w projekcie planu linia zabudowy została wyznaczona tak aby zachować zasady ładu przestrzennego i zgodnie z Art. 43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Linia zabudowy od strony ul. Lublańskiej została tak poprowadzona aby zachować zasadę 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. Nieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy – utrzymuje się zapisaną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 13m, gdyż zabudowę o takiej wysokości dopuszczono w terenach sąsiednich.</p>

			być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 10m na drodze krajowej w terenie zabudowy". 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). Załączniki				
71.	I 102.	[...]*	Dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem MWn/U.8 (działka ewidencyjna o nr 226/1 i 226/2 obr. nr 4 jednostka ewidencyjna Śródmieście w Krakowie): - określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %,	226/1, 226/2 obr. 4 Śródmieście	MWn/U.8	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Taka powierzchnia biologicznie czynna została ustalona 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. Ponadto maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jest pochodną pozostałych parametrów zabudowy określonych w planie i korelacji z nimi.
			- określenie wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3.0.			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Nie jest zasadne dopuszczenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 3,0, gdyż wskaźnik taki mógłby doprowadzić do zbyt gęstego zagęszczenia zabudowy, co jest sprzeczne z oczekiwaniami mieszkańców wyrażonych we wnioskach do projektu planu.
			- określenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 16 metrów			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Zabudowa o takiej wysokości nie występuje wzdłuż tej strony ul. Żwirki i Wigury. Mieszkańcy postulowali zachowanie istniejącej wysokości zabudowy.
			(...)			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Nieuwzględniona. Nadbudowa, w tym adaptacja poddasza i rozbudowa jest możliwa ale zgodnie z ustaleniami planu. Brak takiego zapisu mógłby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy lub zwiększania wysokości zabudowy, która już jest wyższa niż określona w projekcie planu, co jest sprzeczne z oczekiwaniami mieszkańców wyrażonych we wnioskach do projektu planu.
			W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy z zwiększaniem wysokości, w tym również adaptacji poddasza.			<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Wskaźniki zostały przeanalizowane i skorygowane tam gdzie tego wymagały zasady kształtowania ładu przestrzennego i ciągłości planistycznej.
			(...)				
			(...)				
			(...)				
Przeanalizowanie wskaźnika intensywności zabudowy w stosunku do Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 1994 r. w celu dokonania ewentualnej korekty planu w przedmiotowym zakresie.							
72.	I 103.	[...]*	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 października 2018r. składamy następującą uwagę: Uwaga dotyczy obszaru KDD.22  Projekt planu proponuje obszar KDD.22 ul. Andrzeja Sokołowskiego, ul. Piękna-1x2 o szerokości do 11 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2. Powyższy zapis szerokości ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Pięknej jest nieprecyzyjny ponieważ dopuszcza możliwość poszerzenia tych ulic do 11 metrów w miejscach gdzie ich rzeczywista szerokość wynosi 8,4m., 9,0m., 10m. Dlatego wnosimy by obszar KDD.22 został podzielony na mniejsze obszary, które będą odzwierciedlały stan rzeczywisty szerokości poszczególnych obszarów ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Pięknej.		KDD.22	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Ulica Andrzeja 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. rozporządzenie określa rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścieżki nie mniejsze niż 5mx5m. W §14 ust.1 projektu planu ustalono szerokość drogi KDD.22 w liniach rozgraniczających do 11 metrów, z dopuszczeniem

			<p>W związku z powyższym w części tekstowej projektu planu, proponujemy wprowadzić w rozdziale II paragraf 14 p.2.v w miejsce: KDD.22 ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Piękna 1x2 następujący zapis: KDD.22A, KDD.22B, KDD.22C, KDD.22D. KDD.22E ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Piękna 1x2.</p> <p>W rozdziale II paragraf 14 p.4.zd w miejsce: droga w terenie KDD.22 do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2, następujący zapis: drogę w terenie KDD.22A do 9 metrów, KDD.22B do 8,4 metra, KDD.22C do 9 metrów, KDD.22D do 10 metrów, KDD.22E do 11,5 metra w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2.</p> <p>Zmiany w części rysunkowej proponowanego podziału obszaru KDD.22 na mniejsze obszary, zostały naniesione na załączniku graficznym.</p> <p>Wprowadzenie powyższych zmian do projektu planu usunie wszelkie wątpliwości i zastrzeżenia mieszkańców ul. Andrzeja Sokołowskiego i ul. Pięknej.</p> <p>Załączniki</p>				<p>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 stanowiącej tekst planu, oraz rysunek planu, będący załącznikiem do uchwały.</p> <p>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest w danym miejscu taka jak pokazano na rysunku planu, stanowiącego integralną część planu.</p> <p>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 projekcie planu nie przewiduje się poszerzenia jezdni ul. Sokołowskiego.</p>
73.	I 104.	[...]*	<p>W związku z ogłoszeniem z dnia 14.12.2018r., składamy poniższe uwagi dotyczące nieruchomości położonej w obszarze objętym projektem MPZP, znajdującej się na rogu ul. Ptasiej oraz ul. Kanonierów, stanowiącej działki ew. nr 884, 885, 1044/1, 1044/2, 786/1 oraz 786/2, obr. 23 Śródmieście.</p> <p>Jak wynika z wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP, na wskazanej wyżej nieruchomości przewidziano teren ZPb.1 - Tereny zieleni urządzonej. Zgodnie z § 43 części opisowej projektu, dla tego terenu ustalono parametry dotyczące wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy.</p> <p>Na przedmiotowej nieruchomości zrealizowana została już budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Inwestycja została zrealizowana na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28.11.2012r. nr AU-2/6730.2/2783/12 o ustaleniu warunków zabudowy;</li> <li>2) decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19.02.2016r. nr 398/2016 w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę;</li> <li>3) decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 21.04.2016r. nr WI-I.7840.3.17.2016.EM w przedmiocie utrzymania w mocy decyzji Prezydenta Miasta Krakowa wskazanej w pkt 2 powyżej.</li> </ol> <p>Parametry inwestycji zrealizowanej w oparciu o ww. ostateczne decyzje administracyjne odbiegają od parametrów określonych w projektowanym MPZP dla tego obszaru.</p> <p>W tym miejscu podkreślamy, że inwestycja została zrealizowana zgodnie z prawem, w oparciu o ostateczne decyzje administracyjne. Projektowany MPZP powinien więc uwzględniać sposób aktualnego korzystania z nieruchomości.</p> <p>Ponadto, usytuowanie nieruchomości na skraju terenów zielonych, na skrzyżowaniu dróg oraz w sąsiedztwie budynków mieszkalnych, powoduje że ustalenie w tym miejscu terenu pod zabudowę mieszkaniową pozostanie bez negatywnego wpływu na istniejący ład przestrzenny.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość jest położona w pobliżu terenów zielonych, jednak w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się także budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (obszar MN.17, znajdujący się po drugiej stronie ul. Kanonierów). Odpowiednia zmiana w MPZP pozwoliłaby zatem na kontynuację istniejącej w terenie funkcji jednorodzinnej, nie prowadząc jednocześnie do zakłócenia funkcji sąsiednich terenów zielonych.</p> <p>W związku z tym, że sąsiedni teren jest wykorzystywany na funkcje mieszkaniowe, względy społeczno-gospodarcze przemawiają za umożliwieniem dalszego wykorzystywania nieruchomości do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Krakowa.</p> <p>Wymaga podkreślenia, że wybudowane budynki pozostają w zgodzie z</p>	884, 885, 1044/1, 1044/2, 786/1, 786/2, obr. 23 Śródmieście	ZPb.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>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>Działka 889/2 obr. 23 Śródmieście zgodnie ze Studium położna jest w terenach ZU, dla których wyznaczono funkcje podstawową – różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, zieleń założen zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe. W terenach ZU dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe oraz wybrane obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnia sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów tych, również zgodnie z zapisami Studium, w jednostce urbanistycznej 25 powierzchnia biologicznie czynna wynosi minimum 90% a wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 5m.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia 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.</p> <p>Natomiast 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>planowanymi wymogami dotyczącymi bezpośrednio sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych (obszar MN. 17). Włączenie zatem przedmiotowej nieruchomości do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną jest naturalną i logiczną konsekwencją istniejącego stanu zabudowy.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, wnosimy o podjęcie działań mających na celu zmianę obecnego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w MPZP, uwzględniając aktualny sposób korzystania z nieruchomości.</p> <p>Jednocześnie, pozostając w świadomości wpływu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa na treść MPZP, wskazujemy, że będą przez nas podejmowane działania mające na celu odpowiednią zmianę przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w istniejącym Studium.</p>				
74.	I 105.	[...]*	<p>Proszę o oznaczenie tych działek w sporządzanym planie zagospodarowania jako teren zielony. Obecnie występują jako przestrzeń zieloną i powinny tak zostać, gdyż terenów zielonych jest coraz mniej. Jako mieszkaniec bloku przy ul. Meissnera 6 apeluje o więcej przestrzeni zielonej na naszym osiedlu.</p>	103/15, 103/38 obr. 4 Śródmieście	<b>KDZT.2</b> <b>KDL.4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo uwzględniła uwagi</b>	<p>Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod zieleń działki nr 103/15 i częściowo działki nr 103/38 obr. 4 Śródmieście. Działka 103/15 została przeznaczona w projekcie planu pod Tereny Komunikacji – Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL.4 i KDZT.2. Są to działki zakwalifikowane pod względem użytkowania pod drogi (zgodnie z ewidencją symbol dr). Niemniej jednak w liniach rozgraniczających dróg mieści się jezdnia, chodniki oraz zieleń. W projekcie planu został wrysowany szpaler drzew na znacznej części przedmiotowej działki.</p> <p>Działka 103/38, obr. 4 Śródmieście została częściowo przeznaczona pod zieleń, na części dopuszczono lokalizację miejsc postojowych..</p>
75.	I 106.	[...]*	<p>Proszę o zapisanie tych działek jako terenów zielonych, aby pozostawić je w takim stanie jakim są obecnie. Apeluje jako mieszkaniec tego obszaru o jak największą ilość terenów zielonych i zaprzestanie agresywnej zabudowy Krakowa.</p>	405/2, 404/4, 404/3, 103/38, 404/2, 524/1 obr. 4 Śródmieście	<b>MW/U.1</b> <b>MW.17</b> <b>ZD.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Nieuwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie przeznaczenia pod zieleń działek 405/2 i 404/4 obr. 4 Śródmieście oraz 404/3 obr. 4 Śródmieście. Działki 405/2 i 404/4 obr. 4 Śródmieście zgodnie z wnioskiem zostały przeznaczone pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U.1, niemniej jednak na działkach tych została wskazana w projekcie planu strefa zieleni i linie zabudowy, które uniemożliwiają zabudowę tej części terenu MW/U.1. Działka 404/3 obr. 4 Śródmieście została w projekcie planu przeznaczona pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW.17, gdyż już w stanie istniejącym mieści się tu parking obsługujący istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Jednak i tutaj na fragmencie działki zagospodarowanym obecnie pod zieleń wyznaczona została strefa zieleni.</p> <p>Działki 103/38, 103/39 obr. 4 Śródmieście zostały wydzielone z terenu U.17 i częściowo przeznaczone pod zieleń na części dopuszczono lokalizację miejsc postojowych. Działki 404/2 i 524/1 obr. 4 Śródmieście w projekcie planu już zostały przeznaczone pod zieleń.</p>
76.	I 107.	[...]*	I Jako mieszkaniec budynku, położonego w Krakowie przy ul. Wieniawskiego		<b>UC/U.1,</b> <b>KU/U.2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa</b>	Ad.1, 4, 5, 6. Uwzględniona częściowo, gdyż z terenu UC/U.1 zostaje wydzielony teren zabudowy usługowej, o
	I 108.	[...]*					

I 112.	[...]*	<p>59, zgłaszam następujące zastrzeżenia co do planowanego przeznaczenia nieruchomości, oznaczonych w projekcie planu jako UC/U.1 i KU/U.2 w części dotyczącej usług</p> <p>1. Niezrozumiałe jest obejmowanie całego obszaru, zamkniętego ul. Pilotów, Wieniawskiego oraz Stanisława ze Skalbmierza, jako jednego terenu pod względem planowanego zagospodarowania. Obecnie teren od strony ul. Wieniawskiego zajmowany jest pod drobną zabudowę usługową - głównie serwisy samochodowe. Usługi te, z uwagi na swój charakter, nie rodzą istotnych problemów z obsługą komunikacyjną oraz generowanym hałasem. Projektowany plan umożliwia rozszerzenie obszaru, zajmowanego pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, do samej granicy ul. Wieniawskiego, podczas gdy teren po drugiej stronie tej ulicy zajmowany jest wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe oraz były budynek Orange Polska S.A., w którym planowana jest szkoła podstawowa. Rozbudowa handlowych obiektów wielkopowierzchniowych do granicy ul. Wieniawskiego doprowadzi do znacznego zwiększenia uciążliwości takiej zabudowy, obciążenia komunikacyjnego ul. Wieniawskiego oraz poziomu hałasu, a tym samym znacząco wpłynie na dotychczasowych mieszkańców terenów sąsiednich. Kwestionuję proponowaną maksymalną wysokość zabudowy usługowej na działce pomiędzy ulicami Pilotów, Młyńskiej, Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza zajmowanej obecnie przez Castorama, Alma i Pilot Tower (tereny dawnej Krakchemii). Proponowana maksymalna wysokość (zwłaszcza od strony ulicy Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza zabudowanych niewysokimi budynkami jednorodzinnymi) jest zdecydowanie za wysoka. W żaden sposób nie koreluje z wysokością budynków sąsiednich (mieszkalnych). Podobnie teren ten od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza nie posiada (w przeciwieństwie od tego samego terenu od strony Pilotów) żadnego pasa stanowiącego bufor pomiędzy ulicą (granicą terenu) a ewentualnymi budynkami usługowymi. Jest to tym bardziej niezrozumiałe, że po drugiej stronie znajdują się budynki mieszkalne (a więc taki bufor byłby ze wszech miar pożądany). Tak więc również od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza winien być utworzony bufor (zieleń, deptak itp.). Wnoszę więc o skorygowanie w dół maksymalnej wysokości budynków na tym terenie oraz utworzenie obowiązkowego bufora zieleni, deptaku itp. również od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza.</p>			<p><b>częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6</b></p> <p>przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego. Obniżona zostaje wysokość zabudowy w terenach położonych wzdłuż ul. Wieniawskiego, tak aby nawiązywała wysokością do zabudowy drugiej strony tej ulicy. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego i poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek, którym dodatkowo ograniczona została możliwość inwestycyjna przez odsunięcie linii zabudowy w głąb działek.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie cofnięcia linii zabudowy i wyznaczenia bufora zieleni lub deptaka. Linia zabudowy została tak poprowadzona aby zachować ład przestrzenny - nawiązuje do obecnego zainwestowania. Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. określa minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej na 6m. Linia zabudowy została więc już wyznaczona znacznie dalej. Przesunięcie linii zabudowy jeszcze dalej niż obecnie w głąb terenu ograniczałoby jeszcze bardziej możliwości inwestycyjne właścicieli lub użytkowników wieczystych. Tereny pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg, we wskazanym obszarze już obecnie są wykorzystywane jako parkingi.</p>
		<p>2. W kontynuacji do w/w uwag, odnośnie tego samego obszaru, nieprzekraczalna linia zabudowy winna być cofnięta w głąb tego terenu - również z powodu potencjalnego całkowitego zacielenia istniejących budynków jednorodzinnych przy ulicy Wieniawskiego i Sokołowskiego w przypadku wzniesienia nowych budynków o takiej maksymalnej wysokości jak obecnie dopuszcza projektowany plan.</p>		<p><b>Rada Miasta Krakowa uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 i 7</b></p> <p>Ad.2 i 7. Nieprzekraczalna linia zabudowy w projekcie planu została tak ustalona, aby zachować ład przestrzenny - nawiązuje do obecnego zainwestowania. Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. określa minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej na 6 m. Linia zabudowy została więc już wyznaczona znacznie dalej. Przesunięcie linii zabudowy jeszcze dalej niż obecnie w głąb terenu ograniczałoby jeszcze bardziej możliwości inwestycyjne właścicieli lub użytkowników wieczystych.</p>	
		<p>(...)</p> <p>4. Oczywiście jest, że dopuszczenie budowy budynków usługowych o takiej kubaturze jak proponowana spowoduje całkowite zakorkowanie (zwłaszcza w godzinach porannych i popołudniowych) ulicy Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza (już obecnie zakorkowanych w godzinach szczytów komunikacyjnych). W tym kontekście zdumienie budzi stanowisko właściwej komórki Urzędu Miasta twierdzącej, że ewentualna budowa nowych biurowców nie wpłynie w sposób znaczący na natężenie ruchu i możliwości przepustowe istniejących ulic (zwłaszcza jednopasmowych ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza).</p>		<p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6</b></p>	



			<p>5. Zwracam tutaj uwagę, że budynek sklepu ALMA, posiada rampy wyładownicze od ul. Wieniawskiego - rampy te odgródzone są od zabudowań mieszkalnych istniejącą zabudową usługową. Ewentualna rozbudowa terenu sklepu wielkopowierzchniowego spowoduje - co oczywiste - przesunięcie ramp wyładowniczych w kierunku ul. Wieniawskiego oraz ruch ciągników siodłowych o masie nawet 40 ton (zwyczajowo w godzinach nocnych) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i przedszkola, czego nie da się pogodzić z zasadą dobrego sąsiedztwa.</p> <p>6. Dlatego też wnoszę o ograniczenie obszaru, w którym dopuszczalna jest budowa obiektów handlowych wielkopowierzchniowych do obszaru, który jest aktualnie zajmowany pod działalność sklepu ALMA. 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>7. Wnoszę o zmianę planowanej dla tego obszaru obowiązującej linii zabudowy poprzez oddalenie jej od budynku, położonego przy ul. Wieniawskiego 59 - tj. po drugiej stronie ul. Stanisława ze Skalbmierza, w obszarze MN/U.3 Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej, co będzie skutkowało znaczącymi uciążliwościami dla mieszkańców nieruchomości sąsiadujących. W szczególności nie sposób pogodzić tego rodzaju zmiany istniejącej linii zabudowy w razie faktycznego zagospodarowania wskazanego obszaru KU/U. Analogicznie należy ocenić sytuacji w razie planowanego zagospodarowania terenu pod budowę budynku biurowego - tego rodzaju inwestycja będzie oznaczać dla mieszkańców ul. Wieniawskiego wieczną obserwację ich codziennego życia z okien takiego biurowca.</p>			<p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 i 7</b></p>	
77.	I 110.	[...]*	<p>1. Kwestionuję proponowaną maksymalną wysokość zabudowy usługowej na działce pomiędzy ulicami Pilotów, Młyńskiej, Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza zajmowanej obecnie przez Castorama, Alma i Pilot Tower (tereny dawnej Krakchemii). Proponowana maksymalna wysokość (zwłaszcza od strony ulicy Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza zabudowanych niewysokimi budynkami jednorodzinymi) jest zdecydowanie za wysoka. W żaden sposób nie koreluje z wysokością budynków sąsiednich (mieszkalnych). Podobnie teren ten od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza nie posiada (w przeciwieństwie od tego samego terenu od strony Pilotów) żadnego pasa stanowiącego bufor pomiędzy ulicą (granicą terenu) a ewentualnymi budynkami usługowymi. Jest to tym bardziej niezrozumiałe, że po drugiej stronie znajdują się budynki mieszkalne (a więc taki bufor byłby ze wszech miar pożądany). Tak więc również od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza winien być utworzony bufor (zieleni, deptak itp.). Wnoszę więc o skorygowanie w dół maksymalnej wysokości budynków na tym terenie oraz utworzenie obowiązkowego bufora zieleni, deptaku itp. również od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza.</p> <p>2. W kontynuacji do w/w uwag, odnośnie tego samego obszaru, nieprzekraczalna linia zabudowy winna być cofnięta w głąb tego terenu - również z powodu potencjalnego całkowitego zacielenia istniejących budynków jednorodzinnych przy ulicy Wieniawskiego i Sokołowskiego w przypadku wzniesienia nowych budynków o takiej maksymalnej wysokości jak obecnie dopuszcza projektowany plan. Obecnie będzie można zabudować ten teren niemalże do samych granic działek.</p> <p>(...)</p>	922-930, 1048 obr. 23 Śródmieście	UC/U.1, UC/U.2	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 4</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 4</b></p> <p><b>Rada Miasta</b></p>	<p>Ad.1, 2 i 4. Nieuwzględniona w zakresie cofnięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy i wyznaczenia bufora zielonego, deptaka. Linia zabudowy została tak ustalona aby zachować ład przestrzenny - nawiązuje do obecnego zainwestowania. Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. określa minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej na 6 m. Linia zabudowy została więc już wyznaczona znacznie dalej. Nie wprowadza się w terenie tym bufora zieleni, gdyż spowodowałoby to znaczne ograniczenia zagospodarowania działek, które w Studium zostały wskazane jako inwestycyjne o wysokich parametrach wysokości (do 40 m). Tereny pomiędzy ul. Henryka Wieniawskiego a zabudową są już w większości zagospodarowane na parkingi. Z terenu UC/U.1, został wydzielony wzdłuż ul. Wieniawskiego teren zabudowy usługowej U o przeznaczeniu pod budowę budynkami usługowymi, o wysokości niższej niż dopuszczona w terenie UC/U.1.</p>

			4. Oczywiście jest, że dopuszczenie budowy budynków usługowych o takiej kubaturze jak proponowana spowoduje całkowite zakorkowanie (zwłaszcza w godzinach porannych i popołudniowych) ulicy Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza (już obecnie zakorkowanych w godzinach szczytów komunikacyjnych). W tym kontekście zdumienie budzi stanowisko właściwej komórki Urzędu Miasta twierdzącej, że ewentualna budowa nowych biurów nie wpłynie w sposób znaczący na natężenie ruchu i możliwości przepustowe istniejących ulic (zwłaszcza jednopasmowych ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza).			<b>Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 4</b>		
78.	I 111.	[...]*	(...)	836 obr. 23 Śródmieście	MN/U.4	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 b)</b>	Ad. 1 b) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Sokołowskiego nie zostaje zmieniona – jej przesunięcie zaburzyłoby ład przestrzenny.	
			(...)				<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3</b>	Ad.3. Uwaga zawarta w podpunkcie 3 pisma jest zbyt ogólna i niemożliwe jest odniesienie się do niej.
			3. Pomiędzy częścią graficzną planu a jej opisem odnośnie pomiarów terenu najprawdopodobniej popełniony jest błąd (inne wielkości na rysie graficznym a inne na jego części opisowej).					
79.	I 113.	[...]*	1. Kwestionuję proponowaną maksymalną wysokość zabudowy usługowej na działce pomiędzy ulicami Pilotów, Młyńską, Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza zajmowanej obecnie przez Castorama, Alma i Pilot Tower (tereny dawnej Krakchemii). Proponowana maksymalna wysokość (zwłaszcza od strony ulicy Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza, które są zabudowane niewysokimi budynkami jednorodzinnymi) jest zdecydowanie za wysoka. W żaden sposób nie koreluje z wysokością budynków sąsiednich (mieszkalnych tj. domków jednorodzinnych). Podobnie teren ten od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza nie posiada żadnego pasa stanowiącego oddzielenie pomiędzy ulicą (granicą terenu) a ewentualnymi budynkami usługowymi. Jest to tym bardziej niezrozumiałe, że po drugiej stronie znajdują się budynki mieszkalne (a więc taki pas oddzielający byłby jak najbardziej pożądany a nie jest zupełnie uwzględniony w projektowanym planie!). Tak więc również od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza winien być utworzony szeroki pas oddzielający np. pas zieleni czy deptak). Wnoszę więc o skorygowanie w dół maksymalnej wysokości budynków na tym terenie oraz utworzenie obowiązkowego szerokiego pasa zieleni, deptaku itp. również od strony ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza. Wprowadzenie w życie planu dającego pozwolenia na wysoką zabudowę w tak bliskiej okolicy domków jednorodzinnych spowoduje całkowite ich zaciemnienie (co za tym idzie - nieruchomości te tracą na swej wartości, jak i przede wszystkim spadnie komfort ich mieszkańców - budynki wraz z ogrodami pozbawione słońca, jasności co wiąże również z wyższymi opłatami na ogrzewanie itp.)	836 obr. 23 Śródmieście	UC/U.1, UC/Ui.1	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 4</b>	Ad.1, 2 i 4. Uwzględniona w zakresie wydzielenia z terenu UC/U.1 terenu zabudowy usługowej, o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego, o wysokości niższej niż dopuszczona w terenie UC/U.1. Nieuwzględniona w zakresie obniżenia wysokości w całym terenie UC/U.1, cofnięcia linii zabudowy i wyznaczenia bufora zielonego, deptaka. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UC/U.1 w Studium została dopuszczona wysokość do 40 m. 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 takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego, a jednocześnie z poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek. Do planu zostały złożone wnioski o dopuszczenie zabudowy o wys. 40 m na tym terenie. Po zważeniu interesów osób zainteresowanych zdecydowano o wyznaczeniu na części terenu (przystającej do ul. Wieniawskiego) zabudowy niższej porównywalnej z wysokością zabudowy drugiej strony ul. Wieniawskiego, W pozostałej części terenu UC/U.1 pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. Linia zabudowy została tak poprowadzona aby zachować ład przestrzenny - nawiązuje do obecnego zainwestowania. Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. określa minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej na 6m. Linia zabudowy została więc już wyznaczona znacznie dalej. Nie wprowadza się w terenie tym bufora zieleni, gdyż spowodowałoby to znaczne ograniczenia zagospodarowania działek, które w Studium zostały wskazane jako inwestycyjne o wysokich parametrach wysokości (do 40m). Tereny pomiędzy ul. Henryka Wieniawskiego a zabudową są już w większości zagospodarowane na parkingi.	
			(...)				<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła</b>	
			4. Oczywiście jest, że dopuszczenie budowy budynków usługowych o takiej kubaturze, jak proponowana spowoduje całkowite zakorkowanie (zwłaszcza w					

			godzinach porannych i popołudniowych) ulicy Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza (już obecnie zakorkowanych w godzinach szczytów komunikacyjnych). W tym kontekście zdumienie budzi stanowisko właściwej komórki Urzędu Miasta twierdzącej, że ewentualna budowa nowych biurów nie wpłynie w sposób znaczący na natężenie ruchu i możliwości przepustowe istniejących ulic (zwłaszcza jednopasmowych ulic Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza). Jest to zupełna nieprawda i ocena osób, które najwyraźniej nie znają aktualnej sytuacji na tym terenie.			<b>uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 4</b>	
			(...)			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6</b>	Ad.6. Uwaga zawarta w podpunkcie 6 pisma jest zbyt ogólna i niemożliwe jest odniesienie się do niej.
			6. Pomiędzy częścią graficzną planu a jej opisem odnośnie pomiarów terenu najprawdopodobniej popełniony jest błąd (inne wielkości na wyrysie graficznym a inne na jego części opisowej).				
80.	I 114.	[...]*	(...), składam pięć uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Olsza” UWAGA 1 (...) Przedmiot i zakres uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę przebiegu granicy strefy zieleni w obrębie działki nr 321 i dostosowanie linii strefy na działkach sąsiednich, zgodnie z załączonym szkicem. Proszę o zmianę i przeprowadzenie linii ograniczającej strefę zieleni w odległości 4m od granicy z działką nr 318/1. 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 sposobie użytkowania posiadanej nieruchomości. Uzasadnienie złożenia uwagi: 1. Utrwalone w polskim prawie orzecznictwo stwierdza, że ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy. Jednakże za wadliwe prawnie należy uznać ustalenia planu, które stanowią nadużycie przysługującego gminie władztwa planistycznego. Wyroki sądów podkreślają, że każde wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dodatkowych ograniczeń wykonywania prawa własności musi być adekwatnie, szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione. Rodzi się pytanie czy konieczność ochrony trawnika i kilku sześćdziesięcioletnich drzew owocowych jest na tyle ważna, że pozwala Samorządowi ograniczyć prawo własności do połowy działki? Zacytować można w pełni aktualną tezę uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z 18 listopada 1993r. (sygn. III ARN 49/93, OSN 1994/9/181): "W państwie prawa nie ma miejsca dla mechanicznej i sztywno pojmowanej zasady nadrzędności interesu ogólnego nad interesem indywidualnym. Oznacza to, że w każdym przypadku działający organ ma obowiązek wskazać, o jaki interes ogólny (publiczny) chodzi i udowodnić, że jest on na tyle ważny i znaczący, że bezwzględnie wymaga ograniczenia uprawnień indywidualnych obywateli. Zarówno istnienie takiego interesu, jak i jego znaczenie, a także przesłanki powodujące konieczność przedłożenia w konkretnym wypadku interesu publicznego nad indywidualny podlegać muszą zawsze wnikliwej kontroli instancyjnej i sądowej, a już szczególnie wówczas, gdy chodzi o udowodnienie, iż w interesie publicznym leży ograniczenie (lub odjęcie) określonego przez Konstytucję RP prawa własności". Przykładowe orzeczenia: - Wyrok NSA z 27 stycznia 2015 r., II OSK 1540/13, - Wyrok WSA w Krakowie z 2 stycznia 2013 r., II SA/Kr 1276/12, - Wyrok WSA w Gdańsku, sygn. akt II SA/Gd 148/17, - Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 stycznia 2000 P 11/98, OTK 2000/1/3, LEX nr 39282, - Wyrok Sądu Najwyższego z 18 listopada 1993 r. (sygn. III ARN 49/93, OSN 1994/9/181).	321 326 325/3 325/4 320/1 obr. 4 Śródmieście	MN.39	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Ad.1. Strefa zieleni zostaje ograniczona, lecz nie w sposób przedstawiony na załączniku graficznym. 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>2. W nawiązaniu do powyższego; proponowany w projekcie Planu zakres strefy zieleni pozbawia właściciela możliwości decydowania o sposobie wykorzystania połowy posiadanej nieruchomości i znacząco ogranicza jego prawo własności.</p> <p>3. Obszar strefy zieleni na wskazanej nieruchomości bardzo znacznie przekracza określone w innym miejscu Planu wskaźniki dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (40%). Uwzględniając w analizie inne wymagania (warunki techniczne) dotyczące lokalizowania zabudowy na działce realny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wyniesie ponad 70%!</p> <p>4. Wielkość działki umożliwia dokonanie jej podziału. Podział możliwy jest tylko w sposób pokazany na załączonym szkicu. Tak duży zakres strefy zieleni spowoduje brak możliwości zabudowy na wydzielonej działce. Można stwierdzić, że stanowi to znaczące ograniczenie prawa własności i dysponowania nieruchomością.</p> <p>5. 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 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/MWn.8, MN/MWn.7, gdzie linia strefy zieleni 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; linię strefy zieleni poprowadzono w linii elewacji (obszar MN.16 od strony ul. Szwoleżerów), a na działkach sąsiednich linię strefy odsunięto od budynków (ten sam obszar od strony ul. Mieszka I).</p> <p>6. Proponowana w projekcie Planu strefa zieleni spowoduje spadek wartości nieruchomości.</p> <p>7. Można stwierdzić, że w sposób krzywdzący potraktowano właścicieli działek mniej zabudowanych, 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,</p> <p>8. 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).</p>				
		<p>UWAGA 2 (...) Przedmiot i zakres uwagi: Przywołując art. 15 punkt 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, proszę o zawarcie w tekście projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru „Olsza” w Krakowie, uzasadnienia zawierającego szczegółowy opis zasad przyjętych przy wyznaczaniu stref zieleni na obszarach nieruchomości należących do osób prywatnych na terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Uzasadnienie wniesienia uwagi: 1. Wprowadzenie takich zapisów wydaje się konieczne w celu równego traktowania wszystkich właścicieli nieruchomości. 2. Za uzasadnienie wniesienia tej uwagi należy przyjąć całą treść punktu 1. uzasadnienia do uwagi 1, wraz z załącznikiem 2) 3. Wykreślenie linii w załączniku graficznym do projektu uchwały dot. Planu zagospodarowania przestrzennego, bez opisu i uzasadnienia w części tekstowej Planu nie spełnia wymagań przywołanych w treści uwagi, zapisów ustawy, 4. Z graficznego załącznika nie można określić dokładnie przebiegu granicy</p>			<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Ad.2. Zgodnie z art. 15 punkt 1. ustawy prezydent miasta sporządza projekt planu wraz z uzasadnieniem. Uzasadnienie stanowi odrębne opracowanie i sporządzane równoległe do projektu planu i jest dostępne w Wydziale Planowania Przestrzennego. W projekcie planu określa się obowiązkowo zgodnie z art. 15 punkt 2 ustawy zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zgodnie z §2 ust.1. tekstu projektu planu uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały stanowiącej tekst planu, oraz rysunek planu, będący załącznikiem do uchwały. Zasięg strefy zieleni jest w danym miejscu taki jak pokazano na rysunku planu.</p>

		strefy co może rodzić problemy interpretacyjne w wyznaczaniu granicy dozwolonej zabudowy.			
		<p><b>UWAGA 3</b> (...) Przedmiot i zakres uwagi: Proszę o dopisanie w treści projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru „Olsza” w Krakowie, w paragrafie 8, punkt 5. podpunkt 3) lit. b) tekstu: miejsc postojowych i parkingów o nawierzchni biologicznie czynnej w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/MWn” Uzasadnienie wniesienia uwagi: 1. Złagodzenie skutków wprowadzenia stref zieleni, na których zakazane będzie lokalizowanie budynków. W większości tereny oznaczone jako strefy zieleni są to tereny ogrodów porośnięte trawą i wprowadzenie tam możliwości parkowania na nawierzchni umożliwiającej wegetację trawy, nie spowoduje degradacji terenu. Umożliwi też lepsze wykorzystanie pozostałych terenów działek w części nie ograniczonej zapisami dot. stref zieleni.</p>		<b>MN i MN/MWn</b>	<p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b></p> <p>Ad.3. Wyznaczenie strefy zieleni miało na celu zachowanie istniejącej zieleni.</p>
		<p><b>UWAGA 4</b> (...) Przedmiot i zakres uwagi: Proszę o zmianę treści projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru „Olsza” w Krakowie w paragrafie 11, punkt 1. podpunkt 3) na tekst o brzmieniu: „3) na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/MWn minimalna szerokość elewacji 12m, na terenach pozostałych minimalna szerokość elewacji 20m.” Uzasadnienie wniesienia uwagi: Powyższy zapis w projekcie Planu należy uznać za zapis w złej wierze, blokujący podziały mniejszych działek, jakie dominują w na obszarach oznaczonych MN i MN/MWn. Zapis o elewacji o szerokości minimalnej 20m nie koresponduje z zapisami: - paragrafu 6. punkt 3. podpunkt 1b) gdzie dopuszczono minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla jednego budynku w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej na 350m<sup>2</sup>, - paragrafu 11. punkt 1. podpunkt 1) gdzie dopuszczono minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek na 250m<sup>2</sup>. Próbując wydzielić działkę pod zabudowę szeregową o powierzchni 350m<sup>2</sup> i elewacji min 20m otrzymamy działkę o kształcie nie nadającym się do zabudowy; dla elewacji o dług. 20m głębokość działki wyniesie max. 17,5m co przy ograniczeniach dot. linii zabudowy od ulicy (ok. 5m) i granicy sąsiednich działek (4m), możliwe będzie wzniesienie budynku o głębokości max. 8,5m (maksymalnie w obrysie zewnętrznym budynku!). W budynku o rzucie 20x8,5m w obrysie zewnętrznym trudno jest wykształcić funkcjonalny układ 2,5-traktowy (korytarz wewnątrz, pomieszczenia mieszkalne po obu stronach tego korytarza). Zaproponowana wartość minimalnej szerokości elewacji o wartości 12m umożliwi sensowny podział także mniejszych działek i wznoszenie budynków o funkcjonalnym rzucie.</p>		<b>MN i MN/MWn</b>	<p><b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b></p> <p>Ad.4. Z projektu planu zostaje wykreślony zapis odnośnie minimalnej szerokości elewacji w § 11 ust. 1 pkt 3. Zostanie doprowadzony do zgodności zapis § 6. pkt 3. ppkt 1b) i § 11. pkt 1. ppkt 1)</p>
		<p><b>UWAGA 5</b> (...) Przedmiot i zakres uwagi: Wnoszę o dopuszczenie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru „Olsza” w Krakowie, przez zawarcie odpowiednich zapisów w paragrafach 18 i 19 projektu Planu, możliwości przekroczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy (lecz nie więcej niż 16m - wartość podana w Studium) i umożliwienia 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>		<b>MN i MN/MWn</b>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p> <p>Ad.5. Wysokość zabudowy ograniczono, 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.</p>

			Uzasadnienie wniesienia uwagi: Powyższy zapis umożliwi wznoszenie budynków zasłaniających wysokie ściany starych budynków ulokowanych w ostrej granicy. Wznoszenie takich budynków umożliwiających domknięcia optyczne pierzei. Taki sposób projektowania stanowi podstawową zasadę kształtowania zwartej zabudowy. Zapis nie spowoduje znacznej zmiany jakościowej na terenie objętym planem, gdyż niewiele jest przypadków takiej zabudowy. Pozwoli jednak poprawić estetykę i uporządkować zabudowę w miejscach gdzie będzie to możliwe. W załączniku 3) szkic jednego z takich przypadków przy ul. Swojskiej 11 (działka należąca do wnoszącej uwagę). Załączniki				
81.	I 115.	[...]*	Umożliwienie na zakresie Ui.4 i U.14 rozbudowy/przebudowy/budowy obiektów w stronę KDL.2 i KDW.6 oraz z zachowaniem wysokości zabudowy do 48m. Planowana rozbudowa/przebudowa/budowa obiektów pod cele usługowe i/lub usługowo mieszkaniowe wraz parkingami. Obiekt będzie nawiązywał formą do obiektu "PILOT TOWER" oddalonego 250m. od omawianej lokalizacji. Załączniki: Mapa ul. Pilotów4 i 4c		Ui.4, U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	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). Tereny zabudowy usługowej, oznaczone w projekcie planu symbolami U.14 i Ui.4 zgodnie ze Studium położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. W Studium, w jednostce 25 ustalona została maksymalna wysokość zabudowy usługowej na 16 m w terenach położonych w MW. Pozostaje utrzymana linia zabudowy wzdłuż ul. Stanisława ze Skalbmierza.
82.	I 116.	[...]*	Dla terenu zabudowy oznaczonej symbolem MN 31, (ul. Widna) w § 7 ust. 2 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza" (zwanego dalej „planem”) wnioskuje o dopisanie punktu dopuszczającego możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej, tj. przy usytuowaniu na działce sąsiedniej budynku w granicy działki. Wniosek ten uzasadniam tym, że: 1. Stojące w granicy działki ściany szczytowe budynków szpecą otoczenie. Nawiązanie do istniejącej zabudowy szeregowej (bez tworzenia nowej zabudowy szeregowej) poprawi ład przestrzenny i estetykę istniejącej zabudowy. 2. Zabudowa szeregowa uzupełniająca osłoni tereny zielone o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3 planu, od hałasu i spalin pochodzących z ruchliwej ulicy Widnej, która stanowi nie tylko drogę obsługującą osiedle, a także stała się drogą tranzytową dla osób szukających sposobu uniknięcia korków samochodowych. W godzinach szczytu w trakcie ostatnich prac remontowych ulicy Młyńskiej i ul. Lublańskiej, korki samochodów sięgały do połowy ulicy Widnej. Mieszkańcy korzystający z w/w terenów zielonych będą mieli zapewnioną enklawę ciszy i spokoju. 3. Po drugiej stronie ulicy dla terenów oznaczonych symbolem MN/MWn6 w planie przewidziano dopuszczenie zabudowy szeregowej. Nie jest więc uzasadnione takie różnicowanie mieszkańców.		MN.31	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z § 7 ust. 2 zarówno w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczonym symbolem MN/MWn.6 jak i terenie MN.31 dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej ale nie dopuszcza się zabudowy szeregowej. Zabudowa taka prowadziłaby do dogęszczenia zabudowy na tym terenie, przeciwko czemu występowali mieszkańcy.
83.	I 117.	[...]*	1. Usunięcie z projektu: str. 37 „2. Dopuszcza się lokalizację lokalizację parkingu lub garażu wielopoziomowego na terenie KU/U.2” – str. 37 projektu 2. Zmianę w projekcie: str. 37 „3) maksymalna wysokość zabudowy i b) dla terenu oznaczonego symbolem KU/U.2 – 13 m” – zmienić na 5 m 3. Usunięcie z projektu: str. 24 „2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako wielopoziomowych garaży i parkingów podziemnych i nadziemnych w terenach KU/U.2”.		KU/U.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Na terenie obsługi i urządzeń komunikacyjnym lub usługowym, oznaczonym symbolem KU/U.2 dopuszczono lokalizację parkingu wielopoziomowego, ze względu na brak miejsc parkingowych w terenie objętym planem. W związku z utrzymaniem dopuszczenia lokalizacji parkingu wielopoziomowego, nie obniża się dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy. Lokalizacja parkingu wielopoziomowego w tym terenie stanowi dopuszczenie i jego realizacja jest zależna od właścicieli terenu i spełnienia ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy.
84.	I 118.	[...]*	Leżące obok siebie działki 828 (...) i 829 (...) są w zabudowie bliźniaczej w związku z zamierzoną przebudową dachów na dach spadzisty łamany na obu	828, 829 obr. 23 Śródmieście	MN/U.3	Rada Miasta Krakowa nie	Nie dopuszcza się stosowania dachów dwuspadowych łamanych (mansardowych), gdyż taka forma dachu nie

			<p>budynkach wnoszę uwagi dla tych 2 działek:</p> <p>1) dopuszczenie dachu spadzistego łamanego (mansardowego) na obu działkach – obecny projekt dopuszcza dach spadzisty ale nie łamany.</p> <p>2) zmianę max. wysokości dachu (wys. kalenicy) z zapisanych w projekcie 11 m na 12,5 m. Jest to w przybliżeniu istniejąca wys. kalenicy na budynku nr 47. Należy przypomnieć, iż poprzedni plan i Studium dopuszczały dla tego obszaru wys. kalenicy 12 m.</p> <p>Nie ma więc żadnych powodów, aby zmieniać tę wysokość na niekorzyść właścicieli, tym bardziej, iż w projekcie planu są obszary takie jak MN.20, MN.21 – max. wys. 12 m, czy też MN/U.1 z max. wys. 13m.</p> <p>Ponadto przyległy obszar KU/U.2 ma planowaną dopuszczalną wys. 13m.</p> <p>Te 2 budynki w zabudowie bliźniaczej nie są połączone z innymi budynkami, a identyczny dach łamany na obu stworzy piękną jednolitą kompozycję.</p> <p>Łamany kształt dachu stwarza właścicielom odpowiednie warunki dla kontroli dachu (nieszczelności), a także ułatwia konserwację i naprawy.</p> <p>(...)</p> <p>Reasumując: dla przedmiotowych 2 działek potrzebna jest zmiana dopuszczająca tak dach łamany, jak i zmianę max. wys. dachu na 12,5m.</p> <p>Załączniki: 1) Mapa z oznaczeniem działek.</p>			<b>uwzględniła uwagi</b>	występuje wzdłuż ul. H. Wieniawskiego i stanowiłoby element dysharmonijny. Nie zwiększa się również dopuszczalnej wysokości zabudowy. Wysokość zabudowy ograniczono, aby nie dopuszczać do nadmiernej intensyfikacji zainwestowania na obszarze oraz w celu dopasowania gabarytów do istniejącej zabudowy.
85.	I 119.	[...]*	<p>Przedmiot i zakres uwagi:</p> <p>zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenów objętych niniejszą uwagą z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (oznaczenie MN/MWn) oraz wyznaczenie wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jak dla terenów MN/MWn.9 znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego uwagą.</p> <p>Proponuję dokonać zmiany przeznaczenia w zakresie obejmującym cały obszar opisany w niniejszej uwadze lub zmienić przeznaczenie mojej działki.</p> <p>Wniesienie uwagi jest uzasadnione gdyż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu Zagospodarowania Przestrzennego powinny być zgodne z zapisem zawartym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. We wspomnianym Studium cały obszar pomiędzy ulicami Chałupnika i Pilotów oznaczono symbolem MNW czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,</li> <li>- w dokumencie „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” wykonanym przez Biuro Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa w lipcu 2016r. na stronie 12 w akapicie opisującym „wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych” w punkcie 4, stwierdzono: „Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), [...] mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji” natomiast w projekcie Planu znacząco przekroczono dopuszczalny procent powierzchni terenu wyżej wspomnianego, dla którego zmieniono przeznaczenie,</li> <li>- proponowana w projekcie Planu zmiana spowoduje spadek wartości nieruchomości wobec dotychczasowych wycen bazujących na Studium,</li> <li>- proponowana w projekcie Planu zmiana ogranicza możliwości decydowania przez właścicieli o sposobie wykorzystania posiadanej nieruchomości,</li> </ul> <p>Pragnę także zwrócić uwagę na kwestie praktycznie zabudowy wielorodzinnej przy ul. Raciborskiego 8 - obecnie znajduje się tam dom jednorodzinny o powierzchni znacznie większej niż średnia rynkowa, który nie jest już przeze mnie zamieszkały, a w takiej formie jest bardzo trudno wynajmowalny jednej rodzinie i musi być wynajmowany najemcom, którzy reprezentują dużą grupę studentów lub młodym pracowników krakowskich firm, co negatywnie</p>	734 obr. 4 Śródmieście	MN.34	<b>Rada Miasta Krakowa częściowo nie uwzględniła uwagi</b>	Nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników. Wskaźniki pozostają zachowane jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż zmiana zaburzy ład przestrzenny.

			wpływa na jego stan wizualny, ale też na dostępność miejsc parkingowych w okolicy. Oparta na dwóch prostokątach bryła budynku umożliwia wyodrębnienie osobnych mieszkań, a teren może zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych, tylko musi być taka możliwość w Planie. Szybki rozwój Olszy sprawia, że zabudowa wielorodzinna staje się dominująca w tej okolicy, a domy/wille przekształcane są z jednorodzinnych na wielorodzinne. Teren MN/MWn nie sprawi, że nagle wszystkie budynki zmienią swoje przeznaczenie na wielorodzinne, ale da właścicielom takich domów jak mój taką możliwość, obligując ich przy tym do zapewnienia np. wspomnianych miejsc parkingowych.				
86.	I 122.	[...]*	Proszę o zapisanie tych działek jako tereny zielone, aby pozostawić je w takim stanie jakim są obecnie. Apeluje jako mieszkaniec tego obszaru o jak największą liczbę terenów zielonych i zaprzestanie agresywnej zabudowy Krakowa.	405/2, 404/4, 404/3, 103/38, 404/2, 524/1 obr. 4 Śródmieście	MW/U.1 MW.17 ZD.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Nieuwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie przeznaczenia pod zieleń działek 405/2 i 404/4 obr. 4 Śródmieście oraz 404/3 obr. 4 Śródmieście. Działki 405/2 i 404/4 obr. 4 Śródmieście zgodnie z wnioskiem zostały przeznaczone pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U.1, niemniej jednak na działkach tych została wskazana w projekcie planu strefa zieleni, która uniemożliwi zabudowę tej części terenu MW/U.1. Działka 404/3 obr. 4 Śródmieście została w projekcie planu przeznaczona pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW.17, gdyż już w stanie istniejącym mieści się tu parking obsługujący istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jednak i tutaj na fragmencie działki zagospodarowanym obecnie pod zieleń wyznaczona została strefa zieleni. Działki 103/38, 103/39 obr. 4 Śródmieście zostały wydzielone z terenu U.17 i częściowo przeznaczone pod zieleń na części dopuszczono lokalizację miejsc postojowych. Zastrzeżenie. Działki 404/2 i 524/1 obr. 4 Śródmieście w projekcie planu już zostały przeznaczone pod zieleń..
87.	I 123.	[...]*	Proszę o oznaczenie tych działek w sporządzanym planie zagospodarowania jako teren zielony. Obecnie występują jako przestrzeń zielona i powinno tak zostać, gdyż terenów zielonych jest coraz mniej. Jako mieszkaniec bloku przy ul. Meissnera 6 apeluje o więcej przestrzeni zielonej na naszym osiedlu.	103/15, 103/38 obr. 4 Śródmieście	KDZT.2 KDL.4	Rada Miasta Krakowa częściowo uwzględniła uwagi	Działka 103/15 została przeznaczona w projekcie planu pod Tereny Komunikacji – Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL.4 i KDZT.2. Są to działki zakwalifikowane pod względem użytkowania pod drogi (zgodnie z ewidencją symbol dr). Niemniej jednak w liniach rozgraniczających ulic mieści się jezdnia, chodniki oraz zieleń. W projekcie planu został nawet wrysowany szpaler drzew na znacznej części działki. Działka 103/38, obr. 4 Śródmieście została częściowo przeznaczona pod zieleń, na części dopuszczono lokalizację miejsc postojowych.
88.	I 125.	[...]*	W związku z publicznym wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Olsza zgłaszam następujące uwagi będące postulatami mieszkańców przekazany mi na otwartym spotkaniu konsultacyjnym w dniu 11 stycznia 2019 roku: 1. Wyznaczenie na części terenu ZP.5 obszaru parkingu publicznego KU zlokalizowanego pomiędzy ul. Radomską (obszar KDD.5) a przychodnią zdrowia (obszar Ui.1) celem zapewnienia obsługi parkingowej osiedla.		ZP.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu parkingu. Zostały poszerzone linie rozgraniczające drogi tak aby pomieścić dodatkowe miejsca parkingowe.
			(...) 3. Podział terenu usług komercyjnych UC/U.1 wzdłuż zachodniej granicy obszaru będącego własnością spółki Krakchemia S.A. oraz wprowadzenie pomiędzy tą granicą a ul. Wieniawskiego obszaru usługowego niższej intensywności odpowiadającego swymi parametrami zabudowie obecnie się tam znajdującej (zmniejszenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 15 metrów).		UC/U.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 3	Ad.3. Z Terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> lub zabudowy usługowej zostaje wydzielony z teren zabudowy usługowej o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wzdłuż ul. Wieniawskiego. Zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Wyższa jest też zabudowa wzdłuż ul. Pilotów. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego.



			4. Wydzielenie z pozostałej części terenu UC/U.1 obszaru przeznaczonych pod miejsca postojowe oraz parkingi (nowy obszar KU/U).			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4</b>	Ad.4. W terenach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> tak została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy aby odsunąć zabudowę od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na części terenów pozostających poza liniami zabudowy istnieje możliwość realizacji miejsc postojowych, które będą bilansowane w przypadku realizacji inwestycji. Zgodnie z §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo (...)”.
			5. Zmniejszenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do wysokości 15 metrów w obszarze UC/U.1.			<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 5</b>	Ad.5. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UC/U.1 w Studium została dopuszczona wysokość do 40m. W terenie istnieje już budynek Pilot Tower, który tą wysokość przekracza. Zabudowa po sąsiedniej stronie ul. Wieniawskiego przewyższa 16 m. Zabudowa wzdłuż ul. Pilotów przekracza 20 m wysokości. Wyznaczenie zabudowy o takiej wysokości jest zgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego, a jednocześnie z poszanowaniem własności właścicieli czy użytkowników wieczystych działek. Do planu zostały złożone wnioski o dopuszczenie zabudowy o wys. 40 m na tym terenie. Po zważeniu interesów osób zainteresowanych zdecydowano o wyznaczeniu na części terenu (przystającej do ul. Wieniawskiego) zabudowy niższej porównywalnej z wysokością zabudowy drugiej strony ul. Wieniawskiego, W pozostałej części terenu UC/U.1 pozostawia się zaproponowaną w projekcie planu wysokość. W celu zmniejszenia uciążliwości linie zabudowy zostały odsunięte od istniejącej zabudowy. Dodatkowo w terenie tym istnieje nakaz wprowadzenia szpaleru drzew odgradzającego różne funkcje.
			6. Pozostawienie niezabudowanego ciągu pieszego zamiast połączenia drogowego łączącego ul. Szwoleżerów (KDD.16) z ul. Ptasią (KDD.19).		<b>KDD.16 KDD.19</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 6</b>	Ad.6 Połączenie ulicy Szwoleżerów z ulicą Ptasią 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 zainwestowania.

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 niegdyśjszej 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 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 urządzonej 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 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	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, 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 tworząc 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. Wykreślenie 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 mogę 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 dopuszczanej 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	<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>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.</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>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 ład 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 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>
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 liczego 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 wiązałoby 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 jednorodziną 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	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<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 ład 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> <p>1) ...;</p> <p>2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu.</p>
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>Proszę 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> <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>

							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-I-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 wąskim pasem przylegającym 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 przeaważa 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 narożne 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 ulicą 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 równoległe 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 urządzania zieleni:</i>  1) <i>podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązują 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 przykrycia 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 linią zabudowy, zgodnie z Art.43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21</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. Ponadto w projekcie planu, w § 7 ust. 6 zapisano: <i>6. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:</i> <i>1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</i> <i>2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</i>
118	II 39.	[...]*	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.	244 318/2 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przeważa w terenie ograniczonym ulicami: Pilotów, Anieli Krzywoi 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). 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). 3. <i>W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:</i> <i>1) dopuszcza się przebudowę, remont i odbudowę, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;</i> <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> <i>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;</i> <i>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.</i> Zgodnie z Art. 6. ust. 1 ustawy „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”.
119	II 40.	[...]*	(...) 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	307/1, 244 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6 MN/MWn.16	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga w projekcie planu brak jest terenu o symbolu MN.39 Nieuwzględniona w zakresie ustalenia w projekcie planu wyższej maksymalnej wysokości zabudowy. Zabudowa o wysokości do 11m przeważa w terenie ograniczonym ulicami: Pilotów, Anieli Krzywoi i Kazimierza Chałupnika. O utrzymanie istniejącej wysokości i

		<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 uwzględniać 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 rozważliwości 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. Czereśniowej 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. Czereśniowej. 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.