

**UCHWAŁA NR LXXVI/2127/22  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 12 stycznia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784, 922 i 1873), 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 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211 i 1551), w związku z uchwałą Nr XIV/267/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” w zakresie wynikającym z rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 246/2021 z dnia 3 lutego 2021 r., Zarządzeniem nr 3203/2021 z dnia 10 listopada 2021 r. oraz Zarządzeniem nr 3434/2021 z dnia 30 listopada 2021 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.

Przewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Rafał Komarewicz**

## ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MYDLNIKI”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 30 listopada do dnia 31 grudnia 2020 r. (I wyłożenie). Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 stycznia 2021 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 246/2021 z dnia 3 lutego 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (Lp. 1 – Lp. 43) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 13 września do 11 października 2021 r. (II wyłożenie). Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 25 listopada 2021 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3203/2021 z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu oraz Zarządzeniem Nr 3434/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 3203/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp. 44 – Lp. 73) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej 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 znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBREB [Krowodrza]	edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu		
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.1	[...]*	Nie widzi zasadności rozbudowy KDD.12 do planowanej szerokości 6m kosztem prywatnej posesji 153/1, gdyż jest to ślepa droga dojazdowa na której odbywa się sporadyczny ruch drogowy. Stan obecny drogi jest wystarczający dla dojazdu dla mieszkańców oraz Służb Miejskich (MPO, MPWIK) oraz akceptowalny przez ogół mieszkańców. Wyraża swój zdecydowany sprzeciw przeciwko planowanej inwestycji poszerzenia ul. Jarosława Dolińskiego.	153/1	49	KDD.12	KDD.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.
	I.2	[...]*							
2.	I.4	[...]*	Nie wyraża zgody na poszerzenie u. Jarosława Dolińskiego kosztem nieruchomości gruntowej o nr 157 oraz nr 156.	156, 157	49	KDD.12	KDD.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.
3.	I.5	[...]*	Nie wyraża zgody na poszerzenie u. Jarosława Dolińskiego kosztem nieruchomości gruntowej o nr 157.	157	49	KDD.12	KDD.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
4.	I.8.	Towarzystwo Na Rzecz Ochrony Przyrody [...]*	<p>Zgłasza następujące uwagi:</p> <p>W granicach obszaru sporządzanego projektu planu Mydlniki, w części obowiązują już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Proponowany sposób zagospodarowania zmniejsza istniejącą powierzchnię zieleni, nawet w stosunku do już uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego, co w sytuacji klęski ekologicznej Krakowa oraz ogólnoswiatowej klęski klimatyczno-przyrodniczej jest nieakceptowalne. Priorytetem powinny być zachowanie i ochrona terenów zieleni. Z punktu widzenia ekologicznego i społecznego błędna i niezgodna z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju jest próba zmiany przeznaczenia terenu z terenów zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, obsługi komunikacyjnej</p> <p>1. W związku z powyższym w obszarach MW/U.4, MN.8, MN.22 - MN.25, MN/U.5 oraz, ZPi.3, MN/U.5, MW/U.4, KK.1, KU.1 należy zachować dotychczasowe przeznaczenie oraz wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego i wysokości zabudowy określone w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach ZPi.5 należy określić na poziomie 90%.</p> <p>3. Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny obowiązkowo uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła);</li> <li>• zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltaicznych lub/i zielonych dachów (dach obsadzony trwale roślinnością), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, kawiarnianych, innych celów użytkowych;</li> <li>• kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.</li> </ul> <p>W czasach kryzysu klimatycznego nie stać nas na marnowanie powierzchni dachowych, które obowiązkowo powinny być wykorzystane albo jako zielone dachy albo w celu instalacji paneli fotowoltaicznych. Nie może się to jednak odbywać kosztem zieleni na gruncie rodzimym.</p> <p>Jak czytamy w prognozie oddziaływania planu na środowisko dla przygotowywanego właśnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mydlniki: Realizacja terenu biologicznie czynnego w postaci dachów lub tarasów zielonych stwarza możliwość realizacji inwestycji praktycznie pozbawionych powierzchni biologicznie czynnej w otoczeniu budynków, w gruncie. Takie zagrożenie istnieje przede wszystkim w terenach Uo.1 oraz MW/U.1 - MW/U.4, ze względu na szczególnie niski wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W celu zabezpieczenia realizacji zieleni urządzonej w tych terenach proponuje się poszerzenie strefy zieleni oraz wprowadzenie zapisów gwarantujących rozliczenie większości powierzchni biologicznie czynnej na gruncie.”</p> <p>W obszarach MW/U.1 -MW/U.3 oraz Uo.1 plan nie wyznacza</p>	-	-	MW/U.4, MN.8, MN.22 - MN.25, MN/U.5, ZPi.3, MN/U.5, MW/U.4, KK.1, KU.1, ZPi.5	MW/U.4, MN.8, MN.22 - MN.25, MN/U.5, ZPi.3, MN/U.5, MW/U.4, KK.1, KU.1, ZPi.5, MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 3, 7 i 8 oraz częściowo w pkt 4 i 6	<p>Ad.1</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Określone w projekcie planu przeznaczenia terenów oraz ustalone dla nich parametry zostały określone w oparciu o obowiązujące Studium i są z nim zgodne.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiana intensywności zabudowy nastąpiła jedynie w stosunku do terenu MW/U.4 – przeznaczonym w mpzp „II Kampus AGH” pod zabudowę mieszkaniową - usługową – MU;</li> <li>– w stosunku do terenów MN.22-MN.25 – wyjaśnia się, że zmiana nastąpiła jedynie w stosunku do terenu MN.25 i fragmentu terenu MN.24, które w mpzp „II Kampus AGH” były terenem zamkniętym,</li> <li>– niewielkiemu poszerzeniu uległ teren KU.1 który jest wskazany w mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”,</li> <li>– tereny: MN.8 , MN/U.5 i KK.1 nie były objęte obowiązującymi mpzp, w związku z czym nie nastąpiła zmiana w stosunku do ich przeznaczenia.</li> </ul> <p>Natomiast teren ZPi.3 został wyznaczony zgodnie z obowiązującym mpzp „II Kampus AGH” który wyznaczał w tym miejscu tereny zieleni izolacyjnej – 1ZI, 2ZI.</p> <p>Ad.2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, w związku ze zmianą przeznaczenia terenu ZPi.5 wynikającą z uwzględnienia innej uwagi złożonej w tym zakresie.</p> <p>Ad.3</p> <p>W art. 15 ustawy określony został zakres planu miejscowego. W związku z powyższym nie wprowadza się w projekcie planu ustaleń nakazujących stosowanie rozwiązań spełniających wysokie standardy energooszczędności oraz nowoczesnych technologii proekologicznych. W ustaleniach projektu planu miejscowego są zapisy umożliwiające, a nie nakazujące stosowania takich rozwiązań (§13 ust 5 pkt 1; §13 ust 6 pkt 1). Odnośnie zieleni na ścianach – zgodnie z zapisem §7 ust 12 pkt 2 jest możliwość kształtowania elewacji budynków jako zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.</p> <p>Ad.4</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy zieleni w każdym terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Ad.6</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany definicji terenu biologicznie czynnego. Definicja ta została określona w przepisach odrębnych w brzmieniu: „teren biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.</p> <p>Ponadto, zgodnie z § 3 ust. 3 i § 143 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”: akt prawa miejscowego „nie może zmieniać lub uchylać przepisów regulujących sprawę, które nie należą do jej zakresu przedmiotowego lub podmiotowego (...)”. Powyższe jest również zawarte w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „(...) sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie (...) z przepisami odrębnymi”.</p> <p>Ad.7</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do ustaleń projektu planu dodatkowych zapisów odnośnie powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z projektem planu każda nowa inwestycja winna być realizowana</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>jednak stref zieleni!</p> <p>4. Na całym obszarze objętym planem, w obszarach zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć obowiązkową powierzchnię stref zieleni o charakterze rekreacyjnym (np. miejsca zabaw dla dzieci, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, boiska, polana rekreacyjna, itp.).</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Jako teren biologicznie czynny na terenie planu była uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym - w świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego, ale to nie oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję.</p> <p>Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczy jednak ustawy Prawo Budowlane i nie jest obowiązujące w stosunku do planowania przestrzennego. Nazewnictwo i warunki obowiązujące przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego określa Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Można więc w planie zagospodarowania przestrzennego stosować inną definicję terenu biologicznie czynnego niż określona w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie ma przeszkód, żeby zdefiniować teren biologicznie czynny w planie miejscowym np. w ten sposób, że jako teren biologicznie czynny nie uznaje się dachów i tarasów. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć, zwłaszcza, że wytyczne studium wskazują jedynie na minimalny (a nie ściśle określony wskaźnik terenu biologicznie czynnego). Nawet jeżeli, autorzy planu uparcie powielają błąd twierdząc, że są zobowiązani stosować definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jeżeli minister zezwolił zaliczać 50% tarasowi stropodachów do wskaźnika terenu biologicznie czynnego, to rady gminy mogą (gdyż mają takie uprawnienia), a nawet powinny (z uwagi na zmianę nor) przeciwdziałać negatywnemu zjawisku zagęszczenia zabudowy poprzez zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>7. Wprowadzenie obowiązku zabezpieczenia powierzchni biologicznie czynnej przed wjazdem samochodami, celem zapobieżenia przekształcaniu jej w nielegalne parkingi.</p> <p>8. Zapisy planu powinny zawierać obowiązek realizacji inwestycji, które powinny być uruchomione jednocześnie z oddaniem do użytku pierwszych obiektów mieszkalno-biurowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usług edukacyjnych i celu publicznego (obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej i placówki opiekuńczo-wychowawczych, dom kultury, żłobek),</li> <li>budowy parków osiedlowych, niezależnie od zabezpieczenia istniejących cennych przyrodniczo terenów zieleni.</li> </ul> <p>9. (...)</p>						<p>w oparciu o ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, które pozwolą na lokalizację parkingów bez uszczerbku dla powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad.8 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia obowiązku realizacji wskazanych w uwadze inwestycji w chwili oddania do użytku obiektów mieszkalno-usługowych. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają uwzględnienia takiego obowiązku w planie miejscowym. Plan miejscowy określa przeznaczenie terenu – podstawowe oraz uzupełniające oraz ustalić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie których realizowane są inwestycje odpowiednio i w czasie zależnym od uzyskiwanych decyzji o pozwoleniu na budowę.</p>
5.	<b>I.9</b>	[...]*	W związku z wyłożeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mydlniki, jako właściciel działki nr 122 obręb 48 (ul. Balicka 192, Kraków) zgłaszam następującą uwagę	-	-	MN/U.5	MN/U.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium cały obszar objęty planem znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w którym funkcją dopuszczalną jest zabudowa usługowa.
6.	<b>I.18</b>	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
7.	<b>I.25</b>	[...]*	do wyłożonego projektu planu w zakresie obszaru oznaczonego na planie jako MN/U.5: - proszę o przywrócenie funkcji dla terenu zgodnie z obowiązującym studium zagospodarowania terenu jako MN (zabudowa jednorodzinna). Zabudowa tego terenu negatywnie wpływa na otoczenie i dodatkowo nie wpisuje się w charakter zabudowy w dzielnicy Mydlniki, szpecąc ją i wprowadzając nieład urbanistyczny. Obiekty tam zlokalizowane stanowią przesłonę dla innych terenów w zakresie dostępu do światła i swobodnego przepływu powietrza oraz wzmożonego hałasu. Dlatego proszę o przywrócenie dla tego terenu funkcji wyznaczonych w obowiązującym studium jako MN - dla terenów w południowej części obszaru wyznaczono tereny MN, charakterystyczne dla obecnej zabudowy jednorodzinnej.						Wyznaczenie Terenu MN/U.5 wynika z ustaleń Studium oraz stanu istniejącego - w terenie tym znajduje się zabudowa usługowa. Dodatkowo, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w znacznym zbliżeniu do linii kolejowej nie jest wskazane ze względu na dużą uciążliwość akustyczną. W związku z tym w projekcie planu przewidziano możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej lub usługowej.
8.	<b>I.11</b>	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mydlniki, jako właściciel działki nr 122 obręb 48 (ul. Balicka 192, Kraków) zgłaszam następujące uwagi do wyłożonego projektu planu w zakresie działki nr 122: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - proszę o obniżenie wskaźnika tak jak dla pozostałych terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN.1-MN.8) do 50% (działki zlokalizowane w tym obszarze od strony traktu spacerowego, dawnego koryta rzeki Młynówki posiadają teren zielony zapewniający dodatkowy poziom powierzchni czynnej biologicznie), 2) proszę o podwyższenie wskaźnika zabudowy jak dla terenów MN.1-MN.8 do poziomu 0,7.	122	48	MN.9	MN.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1 i 2	Ad.1 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowa działka znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: - powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%. W związku z powyższym utrzymuje się wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obecnym poziomie.  Ad.2 Przyjęty wskaźnik intensywności zabudowy jest wynikiem ustalonych pozostałych wskaźników, dla zabudowy jednorodzinnej przyjętych zgodnie z ustaleniami Studium. Stanowi również nawiązanie do istniejącego stanu zagospodarowania z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego.
9.	<b>I.17</b>	[...]*							
10.	<b>I.14</b>	[...]*	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu północnej części dz. Nr. 86, 87 obr 49 Krowodrza przy ul Balickiej w Krakowie z planowanego jako ZN.2 na MN.18, z którym pozostaje w bezpośrednim sąsiedztwie. Przedmiotowe działki w części południowej objęte są niniejszym planem właśnie w obszarze MN.18 a w części północnej przeznaczone pod tereny zieleni (a w planie obowiązującym jako 7.R.1 Etap A-70. Kontekst tej wnioskowanej części ujawniono w kształcie zieleni wcinającej się w istniejącą zabudowę mieszkalną. Na działkach 86 i 87 (południowa część) obowiązuje wydana ostateczna decyzja pozwolenia na budowę znak AU.01.1.6740.1.2665.2019.AFR – budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Nadto od zachodniej strony działka 89/1-89/4 pozostaje zabudowana, od wschodniej sąsiaduje z istniejącą intensywną zabudową wielorodzinną oraz jednorodziną uzupełnioną wydaną ostateczną decyzją pozwolenia na budowę dla dz. Nr 312/8 obr. 49 Krowodrza, znak AU0-1-1.6740.1.1566.2020EKO – budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, co w całości stanowi zwarty teren zabudowy pośród którego plan miejscowy przewiduje tereny zielone. Nadmieniam, że tereny te są uprzywilejowane przyrodniczo co potwierdza stosowna ekspertyza przyrodnika opracowana na potrzeby ww. decyzji pozwolenia na budowę. Dodatkowo istniejące uzbrojenie terenu z dostępem od ul. Balickiej zostało wykonane z zapasem dla obsługi m.in. działek nr 86 i 87 w ich północnej części.(...) W rozwiązaniu proponowanym przeze mnie	86, 87	49	ZN.2	ZN.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie dla części działek jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), z funkcją podstawową: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wyraźnie strefuje się obszar zabudowany i obszar przyrodniczy. Ma to zasadność zarówno w aspekcie społecznym (tereny zielone, które w przypadku braku uznania niniejszych uwag pozostaną prywatne) jak i ekonomicznym z możliwością ich zabudowy w stopniu mało intensyfikowanym a zarazem harmonizującym całość obszaru.						
11.	<b>I.15</b>	Rada Dzielnicy Bronowice	W związku i ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2020 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, składa się następujące uwagi do wyłożonego projektu planu:	35/2, 35/4, 36, 269/2 35/96 37/6, 37/10, 38/6, 38/10, 325	49			Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4 oraz częściowo w pkt 1, 2, 3	Ad.1 Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie Uo.5 i MW.5 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie.
12.	<b>I.16</b>	Rada Dzielnicy Bronowice	1. Wnosi się o zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po północnej stronie ulicy Kazimierza Wierzyńskiego w obrębie działek dz. nr 35/2, 35/4, 36, 269/2 obr. 49 Krowodrza na 4 m od granicy terenu KDD.6 i 6m od krawędzi niewyznaczonej drogi osiedlowej na działce 35/113.  W rysunku projektu planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy po północnej stronie ulicy Kazimierza Wierzyńskiego w obrębie działek nr 35/2, 35/4, 36, 269/2 obr. 49 Krowodrza w odległości ok. 13,0 m od północnej granicy terenu KDD.6. Linia ta została wyznaczona jako przedłużenie elewacji frontowej budynków na dz. 35/2 (ul. K. Wierzyńskiego 5) i na dz. 35/4 (ul. K. Wierzyńskiego 7). Należy jednak zwrócić uwagę, że po tej stronie ul. K. Wierzyńskiego znajduje się również zabudowa znajdująca się bliżej granicy pasa drogowego np.: budynek na działce 36 (maksymalne zbliżenie na ok. 2,8 m), budynek na działce 35/107 (maksymalne zbliżenie na ok. 2,4 m), na działce 37/10 (maksymalne zbliżenie na ok. 3,9 m).  Po drugiej (południowej) stronie ul. Kazimierza Wierzyńskiego nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości, ok. 4 m pomimo, że część istniejącej zabudowy znajduje się w większym oddaleniu od pasa drogowego np. budynek na działce nr 6 (maksymalne zbliżenie do granicy pasa drogowego na ok. 8,9m), budynek na działce nr 14/5 (maksymalne zbliżenie do granicy pasa drogowego na ok. 9,1 m) czy budynek na działce nr 14/11 (maksymalne zbliżenie do granicy pasa drogowego na ok. 9,7 m).  Wyznaczona w projekcie MPZP „Mydlniki” nieprzekraczalna linia zabudowy po północnej stronie ul. Kazimierza Wierzyńskiego drastycznie zmniejsza możliwości inwestycyjnego wykorzystania znajdujących się tu terenów. Zbliżenie jej do istniejących ulic nie zaburzy obecnej kompozycji urbanistycznej wnętrza ul. K. Wierzyńskiego, która w tym miejscu jest raczej słabo zdefiniowana.  Nie naruszy również wymogów warunków technicznych w tym rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.			Uo.5, MW.5	Uo.5, MW.5		Ad.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.4 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie.  Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie działek jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.  Ad.4 Uwaga nieuwzględniona gdyż zielone dachy zwiększają poziom retencji, mogą znacząco ograniczyć spływ powierzchniowy z dachu, co ma istotne znaczenie w obszarze projektu planu z uwagi na uwarunkowania środowiskowe. Ponadto zielone dachy wpływają korzystnie na mikroklimat terenów zabudowanych – redukują efekt miejskiej wyspy ciepła poprzez chłodzenie i nawilżanie powietrza. W zakresie proponowanych zapisów dotyczących „niewliczenia grubości dachu zielonego do wysokości budynku oraz realizacji ponad wyznaczoną dla danego terenu wysokością zabudowy wyjść z klatek schodowych i wind” wyjaśnia się, iż w projekcie planu stosuje się jedynie ustalenia, które są jednakowe dla wszystkich użytkowników.
			2. Wnosi się o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działki dz. nr 35/96 obr. 49 Krowodrza przy ul. Kazimierza Wierzyńskiego i wyznaczenie jej w odległości 4m od granicy tej działki od strony północnej i wschodniej oraz						
						MW.4	MW.4		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>wyznaczenia tej linii w granicy działki od strony południowej i północnej.</p> <p>Działka nr 35/96 jest ostatnią niezabudowaną działką III etapu budowy osiedla „Jurajskie” Spółdzielni Mieszkaniowej „Grodzka”. Plany zainwestowania tego terenu sięgają kilkunastu lat wstecz. Niestety wyznaczona, w projekcie planu linia dla tej działki uniemożliwia realizację dotychczasowych planów Spółdzielni - koliduje zarówno z planowanymi częściami nadziemnymi jak i podziemnymi inwestycji.</p> <p>Należy tu zaznaczyć, że przedmiotowa działka leży w tzw. drugiej linii zabudowy i nie sąsiaduje z pasami drogowymi ani nawet wewnętrznymi uliczkami osiedlowymi. Od strony południowej i zachodniej działka sąsiaduje ze zrealizowanymi częściami osiedla, gdzie ograniczenia zabudowy (zwłaszcza podziemnej) są nieuzasadnione. Wyznaczenie linii zabudów od strony południowej jest, zdaje się, powodowane lokalizacją od tej strony placu zabaw. Jednak jest on rozwiązaniem tymczasowym i planuje się przeniesienie go w południowo-zachodni (wolny od planowanej zabudowy) narożnik działki.</p> <p>Wyznaczona w projekcie MPZP „Mydlniki” nieprzekraczalna linia zabudowy w sposób nieuzasadniony zmniejsza możliwości zagospodarowania tego terenu. Zbliżenie jej do granic przedmiotowej działki ułatwi jej zagospodarowania, a w szczególności pozwoli na zbliżenie garażu podziemnego do granic działki. Ponieważ układ osiedla jest stosunkowo swobodny a przedmiotowa działka znajduje się „w drugiej linii” zabudowy i nie przylega do pasów drogowych zasadne jest zminimalizowanie ograniczeń zabudowy nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>3. Wnioskuje się o objęcie działek nr 37/6, 37/10, 38/6, 38/10 i 325 obr. 49 Krowodrza zapisami dot. parametrów zabudowy takich jak wyznaczone dla terenu MN.20.</p> <p>W projekcie planu w/w działki są objęte zapisami dla terenu MW.6 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do 20m i wskaźniku intensywności zabudowy do 2. Działki te tworzą wąski pas, po którego stronie zachodniej planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN.20 o maksymalnej wysokości zabudowy 9m i wskaźniku intensywności do 0,6 a po stronie wschodniej zabudowa usług oświaty Uo.5 o maksymalnej wysokości zabudowy 13 m i wskaźniku intensywności do 1,2. Wprowadzenie wąskiego pasa zabudowy o tak dużej wysokości i intensywności pomiędzy dwa tereny o planowanej znacznie niższej wysokości i intensywności zabudowy jest nieuzasadnione przestrzennie. Zastrzeżenie budzi też to, że w/w pas wysokiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został zlokalizowany wzdłuż terenu Szkoły Podstawowej nr 138.</p> <p>Warto tu też dodać, że obecne zagospodarowanie działek nr 37/10, 38/10 i 325 ma charakter zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Dlatego zasadne jest wyznaczenie dla tych działek przeznaczenia pod funkcje mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną o parametrach zabudowy jakie wyznaczono dla terenu MN.20:</p> <p>a. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;</p>						
						MW.6	MW.6		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>b. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6;  c. maksymalną wysokość zabudowy: 9m;  d. maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: 5 m.  4. W zakresie całego MPZP „Mydlinki” wnioskuje się umieszczenie zapisów o niewliczaniu grubości „dachów zielonych” do wysokości budynku pod warunkiem zrealizowania na nich zieleni intensywnej. Dodatkowo wnioskuje się o dopuszczenie w powyższych przypadkach realizacji ponad wyznaczoną dla danego terenu wysokością zabudowy wyjść z klatek schodowych i wind na „dach zielony”. Zachęci to inwestorów do realizacji takich dachów, gdzie warstwa wegetacyjna będzie miała znacznie zwiększoną grubość, co pozwoli na umieszczeniu na nim ogrodów dostępnych dla mieszkańców.</p>			cały obszar planu	cały obszar planu		
13.	<b>I.19</b>	Spółdzielnia Mieszkaniowa Grodzka	<p>W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2020r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlinki” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, składa następującą uwagę:  Wnosi o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działki nr dz. Nr. 35/96 obr. 49 Krowodrza przy ulicy Kazimierza Wierzyńskiego i wyznaczenie jej w odległości 4m od granicy tej działki od strony północnej i wschodniej oraz wyznaczenie tej linii w granicy działki od strony południowej i północnej zgodnie z przekazanym załącznikiem graficznym.  Na rysunku projektu planu dla działki 35/96 wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Po północnej stronie działki jako przedłużenie linii zabudowy na działce 35/75;</li> <li>• Po wschodniej stronie działki jako przedłużenie linii zabudowy na działce 35/97;</li> <li>• Po zachodniej stronie działki w oddaleniu 4m od zachodniej granicy przedmiotowej działki;</li> <li>• Po południowej stronie działki ok 27m od południowej granicy przedmiotowej działki</li> </ul> <p>Działka 35/96 jest ostatnią niezabudowaną działką II etapu budowy osiedla „Jurajskie III” Spółdzielni mieszkaniowej „Grodzka”. Plany zainwestowania tego terenu sięgają kilkunastu lat wstecz. Dotychczas zabudowa była realizowana na podstawie decyzji WZ. Dla tego terenu uzyskano decyzję Prezydenta Miasta Krakowa o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/263/2016 z dnia 15.02.2016r. Decyzja ta nie precyzuje linii zabudowy dla przedmiotowej działki. Niestety wyznaczona w projekcie planu linia zabudowy dla tej działki uniemożliwia realizację dotychczasowych planów Spółdzielni. Linia ta uniemożliwia lokalizację zarówno planowanych części nadziemnych jak i podziemnych planowanej inwestycji. Wyznaczone w projekcie planu linie zabudowy od północy i wschodu wyznaczono jako przedłużenie istniejących linii zabudowy na działkach sąsiednich. O ile od strony północnej jest to uzasadnione o tyle od strony wschodniej, gdzie zabudowa ma dość swobodny charakter jest jedynie niepotrzebnym ograniczeniem możliwości zabudowy.  Wyznaczenie linii zabudowy od strony południowej jest zdaje się powodowane lokalizacją od tej strony placu zabaw. Nie istnieją żadne przesłanki przestrzenne dla takiego jej wyznaczenia. Informuje, że istniejący plac zabaw działki jest rozwiązaniem tymczasowym. Planuje się go przenieść w południowo-zachodni (wolny od planowanej zabudowy) narożnik działki.</p>	35/96	49	<b>MW.4</b>		Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MW.4 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie.



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki” definiuje nieprzekraczalną linię zabudowy jako: [...] linie, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części.</p> <p>Taka definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy nie pozwala na lokalizację garażu podziemnego w zbliżeniu do granicy. Drastycznie zmniejsza możliwość jego lokalizacji od strony południowej. Zasadne jest ograniczanie zabudowy podziemnej od strony pasów drogowych. Należy tu zaznaczyć, że przedmiotowa działka leży w tzw. drugiej linii zabudowy i nie sąsiaduje z pasami drogowymi ani nawet wewnętrznymi uliczkami osiedlowymi nie wyznaczonymi w projekcie planu. Od strony południowej i zachodniej działka sąsiaduje ze zrealizowanymi częściami osiedla, gdzie ograniczenia zabudowy podziemnej są uzasadnione.</p> <p>Wyznaczona w projekcie mpzp „Mydlniki” nieprzekraczalna linia zabudowy niepotrzebnie zmniejsza możliwości zagospodarowania tego terenu. Zbliżenie jej do granic przedmiotowej działki umożliwi swobodne zagospodarowanie działki, a w szczególności pozwoli na zbliżenie garażu podziemnego do granicy działki. Ponieważ układ osiedla jest stosunkowo swobodny, a przedmiotowa działka znajduje się „w drugiej linii” zabudowy i nie przylega do pasów drogowych zasadne jest zminimalizowanie ograniczeń zabudowy nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>Dlatego mając na uwadze, powyższe wnosimy o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie dz nr 35/96 obr 49 Krowodrza przy ul. Kazimierza Wierzyńskiego w odległości 4 m od granicy z działki od strony północnej i wschodniej oraz wyznaczenia w granicy działki od strony południowej i północnej zgodnie z przekazanym załącznikiem.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik graficzny.</p>						
14.	<b>I.21</b>	[...]*	Wnosi aby tereny oznaczone symbolami KDZ.4, KDL.1 został ustalony przebiegiem tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego.	-	-	KDZ.4, KDL.1	KDZ.4, KDL.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w ul. Majora Łupaszkii (KDZ.1) oraz w ul. gen. B. Wieniawy Długoszowskiego (KDL.1) nie wskazano przebiegu podstawowych tras rowerowych w Studium podstawowych tras rowerowych m. Krakowa. Jednocześnie wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają realizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych a także dojazd i dojazdów we wszystkich terenach – również w ww. terenach.
15.	<b>I.22</b>	[...]*	W związku z opinią RDOŚ z dnia 06.07.2018r. znak AU-02-46730.2.419.2018.EUL dotyczącej odprowadzania wód opadowych, zwraca się z uwagą aby dla terenów oznaczonych symbolami MN.24, MN.25, ZPi.5 wyraźnie podkreślić, że zabronione jest odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu – ze względu na ukształtowanie terenu oraz rodzaj gruntu, który na tym terenie występuje.	-	-	MN.24, MN.25, ZPi.5	MN.24, MN.25, MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Uwaga nieuwzględniona dla terenów gdzie nie występują tereny osuwisk, tereny zagrożonych ruchami masowymi ziemi, tereny o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych. Ustalenia projektu planu w §13 ust.3 pkt 6 określają: <i>zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:</i> <i>a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</i> <i>b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</i> <i>c) zwiększających retencję;</i>
16.	<b>I.23</b>	[...]*	Wnioskuje o utrzymanie obecnego przebiegu i szerokości ul.	160	49	KDD.12	KDD.12	Rada Miasta Krakowa nie	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	<b>I.24</b>	[...]*	Jarosława Dolińskiego lub zmianę planu bez zajmowania działki 160 obr. 49. Poszerzenie drogi będzie miało wpływ na nieruchomość. Może stanowić zagrożenie dla budynku, a nawet spowodować jego uszkodzenie. Planowana droga ma być zbyt blisko ściany domu. Jest właścicielką niewielkiej nieruchomości, która ma zaledwie 2 ary. Na małej posesji stoi prawie stuletni dom, niedawno częściowo wyremontowany bardzo dużym wysiłkiem pracy rąk moich, oraz mojego męża, a także ogromnym nakładem finansowym. W domu mieszka od urodzenia moja 77 letnia matka, ja i mój mąż. Poszerzenie drogi jest nieuzasadnione mając na uwadze warunki lokalnej zabudowy. Planowana droga ma przebiegać bezpośrednio przy moich dwóch (z wszystkich 3) oknach. Znacząco pogorszy to nasz komfort życia i prywatność, ponieważ spowoduje, że przypadkowi przechodnie oraz kierowcy będą widzieć nasze codzienne życie co zakłóci nasz domowy. Co więcej ruch samochodowy w tak bliskiej odległości od budynku, będzie skutkował jego niszczeniem, skutkującym rozszczeniem odszkodowawczym od Gminy. Planowana zmiana znacząco zmniejszy teren bardzo małego już podwórza i uniemożliwi parkowanie samochodu. Niedawno zrobiliśmy nowe ogrodzenie i położona została kostka brukowa. Wykonanie planu spowoduje naruszenie moich praw własności gwarantowanych konstytuują RP, na co stanowczo się nie zgadzam.			MN.12	MN.12	uwzględniła uwagi częściowo	skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.
17.	<b>I.26</b>	WBP Menagment sp. z o.o. sp. k.	<u>Uwaga nr 1:</u> Wnioskuje o przeznaczenie terenu obejmującego działki nr: 42/5, 47/3, 47/4, 41/2, 42/6 obr. 49 Krowodrza pod funkcję mieszkalną wielorodzinną. Uzasadnienie: W zakresie działek ww. działek wskazuje się, iż już w analizie zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Mydlniki z kwietnia 2019 roku zauważono, iż na dzień 3 kwietnia 2019r, w obszarze tej analizy dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w sposobie zagospodarowania terenu, prowadzone było postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczące budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma częściami mieszkalnymi nadziemnymi, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Weryhy Darłowskiego. (...) Na dzień składania niniejszej uwagi decyzja o pozwoleniu na budowę w zakresie przedmiotowej inwestycji na działkach 41/2, 42/5, 42/6, 47/3 i 47/4 obr 49 Krowodrza jest ostateczna w rozumieniu art. 16§1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 1960 nr 30 poz. 168 z późn. zm.) (...) Z uwagi na powyższe istnieje konieczność dokonania odpowiednich zmian w planie, które uwzględniają przeznaczenie działek wynikające z ostatecznego pozwolenia na budowę. W związku z tym wnoszę o objęcie działek 41/2, 42/5, 42/6, 47/3 i 47/4 obszarem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej MW.7 lub inaczej numerowanym obszarem terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.  <u>Uwaga nr 2:</u> Wnioskuje o przeznaczenie terenu o oznaczeniu MN.24 obejmującego działki nr. 41/10 oraz 41/11 obręb 47 Krowodrza pod funkcję mieszkalną jednorodziną z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w tym terenie lub zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy w tym terenie. Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego			MN.20, KDD.5	MN.20, KDD.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1 i 2	Ad.1 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnoskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Dodatkowo, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.  Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie: • zmiany przeznaczenia terenu równocześnie wyjaśnia się, iż zapisy w projekcie planu nie dopuszczające zabudowy szeregowej w wymienionych terenach zostały wprowadzone zgodnie z Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska OP.610.1.33.2020.KG z dnia 9 lipca 2020r., Cyt.: „(...) w celu ograniczenia negatywnego wpływu na krajobraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w odniesieniu do ww. terenów należy ustalić nakaz realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym , zakazując jednocześnie jej kształtowania w układzie szeregowym.” • zmiany wskaźnika intensywności zabudowy -gdyż ustalony dla Terenu MN.24 wskaźnik intensywności zabudowy jest adekwatny do przeznaczenia tego terenu oraz nie odbiega od parametrów ustalonych w projekcie planu dla terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.
18.	<b>I.28</b>	WBP Menagment sp. z o.o. sp. k.				MN.24	MN.24, MN/U.7		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>obszaru „Mydlniki” przekazanego do opiniowania i uzgodnień ustawowych czerwiec 2020r, dla działek nr 41/10 oraz 41/11 obręb 47 Krowodrza, posiadających w tym projekcie planu przeznaczenie pod funkcję mieszkalną jednorodziną oznaczonych symbolem MN.24, dopuszczono w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (§17 ust. 2 pkt 2. Projektu planu w wersji z czerwca 2020r. (...) Z uwagi na powyższe wnioskuję o przeznaczenie terenu obejmującego działki nr: 41/10 oraz 41/11 obr. 47 Krowodrza pod funkcję mieszkalną jednorodziną z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej w tym terenie lub o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz odpowiednie dokonanie, przykładowo następujących zmian w zapisach projektu planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniających niniejszy wniosek, a to w:</p> <p>- § 17 ust. 4. 4 pkt. 1) poprzez doprecyzowanie, iż nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym dotyczy wszystkich terenów oznaczonych symbolami MN, za wyjątkiem MN.23, MN.24, MN.25. - dodanie pkt. 4) w §17ust. 4 o następującym brzmieniu: dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w terenach MN.23, MN.24, MN.25</p>						
19.	<b>I.27</b>	[...]*	Wnioskuję o:	47/3	49	KDW.1 KDD.4	KDD.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3 oraz częściowo w pkt 1 i 2	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki na której został wyznaczony teren KDD.4, z uwagi na wynikający z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wymóg zastosowania miejsca do zawracania pojazdów.
20.	<b>I.29</b>	[...]*	<p>1. przeznaczenie terenu obejmującego działkę 47/3 obr. 49 Krowodrza pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną.</p> <p>2. przeznaczenie terenu obejmującego działkę: 42/5 obr. 49 Krowodrza pod funkcję mieszkalną wielorodzinną lub jednorodziną.</p> <p>3. przeznaczenie terenu obejmującego działki nr: 47/4, 41/2 oraz 42/6 obr. 49 Krowodrza pod funkcję mieszkalną wielorodziną.</p>	42/5	47/4, 41/2	KDD.5 KDD.4	KDD.5 KDD.4		Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki na której został wyznaczony teren KDD.4. W rejonie skrzyżowania dróg KDD.4 z KDD.5 zostanie utrzymana rezerwa pod skrzyżowanie w celu zapewnienia właściwych parametrów skrzyżowania.
21.	<b>I.30</b>	[...]*	<p>Przedmiotem zgłoszonej przeze mnie uwagi do ww. projektu jest oznaczenie granic obszaru KDD.12 w ciągu ul. Dolińskiego (Teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej). Obszar KDD.12 bezpośrednio ingeruje w obszar działek znajdujących się przy ul. Dolińskiego, w tym przede wszystkim w obszar działki nr 154, a zarazem posesji przy ul. Dolińskiego 25, gdzie zamieszkuję.</p> <p>Zgodnie z projektem rysunku planu obszar KDD.12 zajmuje kluczową część działki pomiędzy moim domem (budynkiem mieszkalnym nr 25), a ogrodzeniem przylegającym do ul. Dolińskiego. Zaprojektowana granica obszaru KDD.12 budzi we mnie poważny niepokój, gdyż styka się bezpośrednio z zachodnią ścianą domu.</p> <p>Wytyczenie granicy obszaru KDD.12 zakładające bezpośrednią ingerencję w działkę nr 154 może oznaczać przejęcie tej części działki pod ewentualne poszerzenie lub rozbudowę ul.</p>	154	49	KDD.12, MN.11	KDD.12, MN.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Dolińskiego. To może powodować utratę ogródka i cennych części zielonych pomiędzy moim domem a ogrodzeniem przylegającym do ul. Dolińskiego. Projekt zakładający taki kształt obszaru KDD.12 może również doprowadzić do wzrostu natężenia ruchu ulicznego i hałasu generowanego przez samochody przejeżdżające przed samymi oknami.</p> <p>Będąc osobą niepełnosprawną, poruszającą się na wózku inwalidzkim, wyrażam przekonanie, że tego rodzaju konsekwencje mogą negatywnie wpłynąć na stan zdrowia i komfortu życia mojego i moich rodziców. Neurologiczne dolegliwości sprawiają, że bardzo źle znoszę hałas.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie mojej uwagi i skorygowanie obszaru KDD.12 w taki sposób, aby granica tego obszaru przebiegała wzdłuż granic działki, tzn. aby obszar KDD.12 nie ingerował w obszar działki nr 154, a zarazem posesji przy ul. Dolińskiego 25.</p>						
22.	<b>I.31</b>	[...]*	<p>Wnioskuje o wyrażenie zgody na wykonanie płaskich dachów jako alternatywnych do spadzistych z uwagi na nawiązanie do istniejących domów z płaskim dachem w przedmiotowym rejonie.</p>	86/1	48	MN.8	MN.8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich ze względu na dominującą geometrię dachów dwuspadowych w sąsiednich terenach.
23.	<b>I.32</b>	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia sposobu zagospodarowania na funkcję mieszkalno-usługową (usługi turystyczne, sklepy, biura), a nie jak w projekcie tylko funkcji mieszkalnej.</p> <p>2. Wnoszę o przesunięcie linii zabudowy od 6m do 8m od ulicy Balickiej a nie jak w projekcie 16m.</p> <p>Powyższe wniesione uwagi wnoszę gdyż działka ta jest zlokalizowana przy drodze, wiadukcie i przystanku kolejki na lotnisko i idealnie pasuje do obsługi ruchu turystycznego, lotniskowego, hotelowego, sklepy, biura tak więc powinna mieć funkcję mieszkalno-usługową.</p> <p>Ponadto dz. ta (budynek) może wręcz stanowić z racji położenia i pochylenia terenu (od północy całego tego obszaru/terenu) wyciszenie dla dalszych budynków a przesunięta linia zabudowy zostawi przestrzeń od południa dla ew. budynku tej działki. Dodatkowo w pobliskich lokalizacjach stoją przy ulicy, tak potężny obiekt jak wiadukt kolejki, zakład przemysłowy Alpha Technology czy Centrum Kominkowe Spartherm oraz domy jednorodzinne. Ulica Balicka na swojej długości jest zabudowana budynkami wręcz przylegającymi do niej.</p> <p>Tak więc takie ograniczenia co do ww. działki są nieuzasadnione i bardzo krzywdzące, ograniczają jej przeznaczenie co stanowi utratę jej wartości a my będziemy zmuszeni wystąpić o odszkodowanie o utratę wartości działki.</p> <p>Ponadto tak narzucona funkcja czy linia zabudowy niczym nie jest uzasadniona.</p>	85/87	48	MN.6	MN.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1 i 2	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, działka nr 85/87 znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze dla którego wskazano kierunek zagospodarowania MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar przedmiotowej działki z uwagi na położenie w terenie zwartej zabudowy mieszkaniowej nie jest predysponowany do rozwoju zabudowy usługowej.</p> <p>W związku z powyższym działka została przeznaczona w projekcie planu pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.6), a realizacja funkcji usługowej będzie możliwa wyłącznie w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane, w której zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego (art. 3 pkt 2a ww. ustawy) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Ad.2 Obecny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zostaje utrzymany, ze względu na bliskie sąsiedztwo ruchliwej drogi jaką jest ul. Balicka.</p> <p>Ponadto obecny przebieg został ustalony w nawiązaniu do sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
24.	<b>I.34</b>	[...]*	<p>Przedmiotem zgłoszonej przeze mnie uwagi do ww. projektu jest oznaczenie granic obszaru KDD.12 w ciągu ul. Dolińskiego (Teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej). Obszar KDD.12 bezpośrednio ingeruje w obszar działek znajdujących się przy ul. Dolińskiego, w tym przede wszystkim w obszar działki nr 155, a zarazem posesji przy ul. Dolińskiego 27, gdzie zamieszkuję.</p> <p>Zgodnie z projektem rysunku planu obszar KDD.12 zajmuje kluczową część działki pomiędzy moim domem (budynkiem mieszkalnym nr 27), a ogrodzeniem przylegającym do ul. Dolińskiego. Zaprojektowana granica obszaru KDD.12 budzi we mnie poważny niepokój, gdyż styka się bezpośrednio z zachodnią ścianą domu. Dom od ogrodzenia znajduje się w odległości zaledwie 2 metrów a okna budynku na parterze na bardzo małej wysokości. Nie wyobrażam sobie aby samochody które będą się</p>	155	49	KDD.12, MN.11	KDD.12, MN.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przemieszczały sięgały do połowy okna tuż przy ścianie budynku. Wytyczenie granicy obszaru KDD.12 zakładające bezpośrednią ingerencję w działkę nr 155 może oznaczać przejście tej części działki pod ewentualne poszerzenie lub rozbudowę ul. Dolińskiego. To może powodować utratę ogródka i cennych części zielonych pomiędzy moim domem a ogrodzeniem przylegającym do ul. Dolińskiego. Projekt zakładający taki kształt obszaru KDD.12 może również doprowadzić do wzrostu natężenia ruchu ulicznego i hałasu generowanego przez samochody przejeżdżające przed samymi oknami.</p> <p>Moja mama jest osobą w podeszłym wieku, schorowaną z zaburzeniami błędnika. Potrzebuje przestrzeni i spokoju. Wyrażam przekonanie, że tego rodzaju konsekwencje mogą negatywnie wpłynąć na stan zdrowia i komfortu życia mojej mamy. Te dolegliwości sprawiają, że bardzo źle znosi hałas.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie mojej uwagi i skorygowanie obszaru KDD.12 w taki sposób, aby granica tego obszaru przebiegała wzdłuż granic działki, tzn. aby obszar KDD.12 nie ingerował w obszar działki nr 155, a zarazem posesji przy ul. Dolińskiego 27.</p>						
25.	<b>I.35</b>	Eko-Park spółka z o.o., sp. k.	<p>1. §4.1 pkt. 13), 14), 15) powierzchnia całkowita (budynku, kondygnacji, zabudowy) - wnioskowana zmiana sposobu obliczania powierzchni całkowitej polegająca na nie wliczaniu powierzchni balkonów i balustrad do powierzchni całkowitej. Powierzchnia całkowita jest podstawą do obliczania wskaźnika intensywności zabudowy. Zgodnie z projektem MPZP do powierzchni całkowitej należy wliczać powierzchnię balkonów. Taki zapis może spowodować upraszczanie bryły budynków oraz minimalizację a nawet likwidację balkonów w mieszkaniach. Konsekwencją wliczania powierzchni balkonów do powierzchni całkowitej (która wpływa na wskaźnik intensywności zabudowy) będzie оголошение bryły budynków zamiast ograniczenia zabudowy oczekiwanego przez autorów Planu, inwestor chciałby uniknąć rozwiązań, które niekorzystnie wpłynęłyby na estetyczne walory zabudowy. W związku z tym wnosimy o likwidację zapisu dotyczącego wliczania powierzchni balkonów do powierzchni całkowitej.</p> <p>2. § 4.1 pkt. 19) Wysokość zabudowy - wnioskowana zmiana polegająca na nie wliczaniu do wysokości zabudowy elementów technicznych takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych itp. Wliczanie elementów technicznych powoduje konieczność zmniejszenia wysokości kondygnacji użytkowych do minimum i w konsekwencji prowadzi do obniżenia standardu użytkowego budynków.</p> <p>3. § 7.13 pkt. 1) c) Dopuszczenie dachów płaskich w terenie MWn.1 Dopuszczenie dachów płaskich w terenie MN/U.5 Dachy płaskie znajdują się w budynkach istniejących zarówno w terenie MWn.1 jak i MN/U.5</p> <p>4. § 7.13 pkt. 1) d) Zastąpienie nakazu realizacji dachów zielonych ekstensywnych dopuszczeniem realizacji dachów zielonych ekstensywnych w terenie MW/U.1 - analogicznie jak w pkt. 1) e)</p>	347/1, 348/1, 71/2, 71/3, 72/2, 72/3	48	cały obszar planu, MWn.1, MN/U.5, MW/U.1, MN/U.5	cały obszar planu, MWn.1, MN/U.5, MW/U.1, MN/U.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12 oraz częściowo w pkt 5, 13, 15 i 16	<p>Ad.1 i Ad.2 Definicje powierzchni całkowitej jak i wysokości zabudowy zostały sformułowane analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i są definicjami poprawnymi. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich ze względu na dominującą geometrię dachów dwuspadowych i wielospadowych w sąsiednich terenach</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona gdyż zielone dachy zwiększają poziom retencji, mogą znacząco ograniczyć spływ powierzchniowy z dachu, co ma istotne znaczenie w obszarze projektu planu z uwagi na uwarunkowania środowiskowe. Ponadto zielone dachy wpływają korzystnie na mikroklimat terenów zabudowanych – redukują efekt miejskiej wyspy ciepła poprzez chłodzenie i nawilżanie powietrza.</p> <p>Ad.5 Zapisy projektu planu w zakresie stref zieleni zostały ponownie przeanalizowane i skorygowane w odpowiednim zakresie.</p> <p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej w terenach MN/U.1-MN/U.5. W oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania w tych terenach oraz w terenach sąsiednich utrzymano w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nakaz realizacji „budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym”.</p> <p>Ad.7 i Ad.9 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowy teren znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>5. § 9.2 pkt. 1) Dopuszczenie w strefie zieleni dodatkowo: - placów zabaw - ogródków jordanowskich - terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.</p> <p>6. §19.5 pkt. 1) Dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym.</p> <p>7. §19.5 pkt. 2)a) Ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie MN/U.5: - 50% dla zabudowy mieszkaniowej - 5% dla zabudowy usługowej Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego jest uzasadnione aktualnym zagospodarowaniem działki, dla którego wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi około 5%.</p> <p>8. § 19.5 pkt. 2) b) Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MN/U.5: - do 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej - do 1,2 dla zabudowy usługowej Zwiększenie wskaźnika jest uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działki - powierzchnia zabudowy istniejącej wynosi 2.965 m<sup>2</sup> tj. 40,7 % powierzchni działki. Intensywność zabudowy istniejącej wynosi ponad 1,2. Zwiększenie wskaźnika jest zasadne również w przypadku zabudowy mieszkaniowej ze względu na sposób obliczania powierzchni całkowitej, do której należy wliczać m.in. balkony.</p> <p>9. § 19.5 pkt. 21 c) Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków usługowych w terenie MN/U.5: do 13 m. Zwiększenie wysokości jest uzasadnione aktualnym zagospodarowaniem działki, na której przy ul. Balickiej znajdują się istniejące budynki usługowe 4-kondygnacyjne o wysokości około 13 m.</p> <p>10. §21.2, §21.3 Likwidacja strefy funkcji usługowej w terenie MW/U.1 - wyznaczenie strefy funkcji usługowej nie jest konieczne, gdyż w terenie zabudowy wielorodzinnej lub usługowej istnieje możliwość realizacji zarówno funkcji mieszkaniowej jak i usługowej na całym obszarze w liniach rozgraniczających. Ewentualne ograniczanie wynikają z przepisów odrębnych (np. spełnienie norm z zakresie hałasu, odległości od terenów kolejowych itp.)</p> <p>11. § 22.3 pkt. 1) Ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie MWn.1: 50%</p> <p>12. § 22.3 pkt. 2) Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MWn.1: do 1,5. Zwiększenie wskaźnika jest zasadne ze względu na sposób obliczania powierzchni całkowitej, do której należy wliczać m.in. balkony.</p> <p>13. § 22.4 Likwidacja strefy zieleni w północnej części terenu MWn.1 - ograniczenie zabudowy wynika z przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych.</p>						<p>jednostki wskazano: - powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60% - wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m. W związku z powyższym utrzymuje się parametry ustalone dla terenu MN/U.5.</p> <p>Ad. 8 Wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy jest nieadekwatny do rodzaju wyznaczonej zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Przyjęty wskaźnik intensywności zabudowy jest wynikiem ustalonych pozostałych wskaźników, dla ww. wskazanej zabudowy przyjętych zgodnie z ustaleniami Studium.</p> <p>Ad.10. i Ad.17 W związku z Zarządzeniem nr 1633/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” strefa funkcji usługowej w terenie MW/U.1 została zlikwidowana.</p> <p>Ad.11 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowy teren znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (...) w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%. W związku z powyższym utrzymuje się parametr ten na ustalonym poziomie.</p> <p>Ad.12 Wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy jest nieadekwatny do rodzaju wyznaczonej zabudowy – mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. Przyjęty wskaźnik intensywności zabudowy jest wynikiem ustalonych pozostałych wskaźników dla zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności przyjętych zgodnie z ustaleniami Studium.</p> <p>Ad.13, Ad.15 i Ad.16 Wyznaczona strefa zieleni oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MWn.1 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Wnioskowane zmiany na rysunku MPZP:</p> <p>14. (...)</p> <p>15. Likwidacja strefy zieleni w północnej części terenu MWn.1 - ograniczenie zabudowy wynika z przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych</p> <p>16. likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy w północnej części terenu MWn.1 - ograniczenie zabudowy wynika z przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych</p> <p>17. Likwidacja strefy funkcji usługowej w terenie MW/U.1 - wyznaczanie strefy funkcji usługowej nie jest konieczne, gdyż w terenie zabudowy wielorodzinnej lub usługowej istnieje możliwość realizacji zarówno funkcji mieszkaniowej jak i usługowej na całym obszarze w liniach rozgraniczających. Ewentualne ograniczanie wynikają z przepisów odrębnych (np. spełnienie norm z zakresie hałasu, odległości od terenów kolejowych itp.). Strefa funkcji usługowej na przeważającej powierzchni terenu MW/U.1 praktycznie eliminuje funkcję mieszkaniową z tego terenu, co jest NIEZGODNE z przeznaczeniem ustalonym w STUDIUM UiKZP jako UM (tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). Uwaga zawiera załącznik graficzny.</p>						
26.	<b>I.36</b>	[...]*	<p>Ja niżej podpisany (...), działając imieniem własnym oraz mojego niepełnosprawnego, małoletniego syna (...), składam poniższe uwagi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Mydlniki” (dalej: Plan) i wnoszę o skorygowanie Planu w ten sposób, aby jego przebieg uwzględniał istniejący na działce nr 153/2 budynek- przeznaczony pod zamieszkanie moje i syna. Jestem właścicielem działki i budynku posadowionego na działce nr 153/2 (w załączeniu wydruk z księgi wieczystej nr (...), które obejmuje Plan. Jest to budynek gospodarczy, który jest w trakcie przekształcenia przeze mnie w dom mieszkalny dla mnie i mojego niepełnoletniego, niepełnosprawnego syna (...) , którym się samotnie opiekuję. Matka, alkoholiczka, uzyskała możliwość widywania syna w weekendy. Całkowity ciężar utrzymania i opieki nad niepełnosprawnym synem, spoczywa w dużym stopniu na mnie. Do uwag załączam potwierdzenie tego stanu rzeczy w postaci kopii wyroku Sądu i orzeczenia o niepełnosprawności. Zgodnie z planowanym przebiegiem obszaru Planu, zostanie „odcięty” róg budynku, w którym chcę niedługo mieszkać z synem. Mówiąc precyzyjnie - zgodnie z mapą Planu, odcięta nam zostanie łazienka i część sypialni (załączam część planu, z zaznaczeniem „odcięcia” budynku). Jest to sytuacja, która jest dla nas nie do zaakceptowania, bardzo smutna i wydaje się być również nie do zaakceptowania z powodu zwykłej ludzkiej przyzwoitości, sprawiedliwości i logiki. Zaznaczam, że budynek na działce 153/2 istnieje już od dawna. Działka, na której stoi budynek jest niewielka - 72m<sup>2</sup>, budynek jest również niewielki. Z perspektywy modyfikacji Planu jest to więc kwestia o bardzo małym znaczeniu. Ale dla mnie i syna jest to bardzo ważna sprawa, jest to umożliwienie nam, razem, choć trochę godnego życia i zamieszkania. Obecnie mieszkamy razem z synem u mojej matki, ponieważ nie mamy gdzie mieszkać z synem i nie stać nas na wynajęcie mieszkania lub znalezienie innego miejsca zamieszkania. Ze względu na niepełnosprawność syna, będę z nim mieszkał i się nim opiekował do końca życia. Małutki budynek gospodarczy, który chcę zamienić własnymi siłami (metodągospodarczą) w budynek do zamieszkania (co już jest w trakcie), ma stanowić nasze małe - godne - miejsce do zamieszkania i opieki. Budynek gospodarczy do remontu dla zamieszkania z synem</p>	153/2	49	KDD.12, MN.11	KDD.12, MN.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.
	<b>I.46</b>	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			planowałem od 8 lat. Specjalnie, aby to wykonać jak najbardziej ograniczonym budżetem (nie stać nas), poświęciłem 6 lat na studia budowlane, aby móc samemu wykonać plany i remont budynku. Obecny przebieg planu w praktyce pozbawia mnie i mojego niepełnosprawnego syna szansy na godne życie i mieszkanie. Dodam, że od mojego budynku do końca ulicy nie byłoby również potrzeby poszerzenia nawierzchni - stoją tam tylko trzy domy i dojeżdżają dwa samochody, a droga jest ślepa. Mając wszystko na uwadze, wnosimy o skorygowanie przebiegu planu, aby jego przebieg uwzględniał istniejący na działce nr 153/2 budynek- przeznaczony pod zamieszkanie moje i syna.						
27.	<b>I.37</b>	[...]*	Nie wyrażam zgody na rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego drogi ulicy Jarosława Dolińskiego oznaczonego w Projekcie symbolem KDD 12. W Projekcie została zaznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, która przechodzi m.in. przez działkę nr 162 i 161/2, której jestem właścicielem. Nie wyrażam zgody na uszczuplenie powierzchni moich działek, które zostało wykazane w Projekcie. Realizacja powyższego Projektu może spowodować naruszenie konstrukcji mojego domu. Istniejący pas drogi jest dla mieszkańców ulicy Dolińskiego wystarczający i jest to droga wewnętrzna ślepa. W Projekcie nie wykazano celu rozbudowy istniejącej drogi. Fundusze planowanej inwestycji można wykorzystać na inne cele w rejonie gminy Kraków.	162, 161/2	49	KDD.12, MN.12	KDD.12, MN.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.
28.	<b>I.38</b>	Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie	W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2020 r. Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie składa uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MYDLNIKI” dotyczące ustaleń przyjętych dla nieruchomości stanowiącej działki nr 81/8, nr 358/2 obr. 48 Krowodrza, położoną przy ul. Balickiej. Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie pismem znak DGN.2232.34/2019 z dnia 10.08.2020 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Krakowa z wnioskiem o możliwość wprowadzenie do procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydiniki” zmiany polegającej na likwidacji linii rozgraniczającej obszar zabudowy i umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż linii kolejowej. W odpowiedzi Urząd Miasta Krakowa m. in. wskazał, iż przedmiotowy wniosek zawierający uwagi do procedowanego planu powinien być złożony w terminie składania „uwag do planu” wyznaczonym przez Urząd. W związku z powyższym Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie składa uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MYDLNIKI” dotyczące ustaleń przyjętych dla nieruchomości stanowiącej działki Nr 81/8, Nr 358/2 obr. 48 Krowodrza w zakresie likwidacji strefy funkcji usługowej wzdłuż linii kolejowej na przedmiotowej nieruchomości, tj. w granicach terenu oznaczonego symbolami MW/U3 i MW/U4. Likwidacja strefy funkcji usługowej, dopuszczającej realizację wyłącznie zabudowy usługowej w pasie 80 m od linii kolejowej podyktowana jest brakiem podstawy prawnej do wyznaczenia ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym obszarze oraz malejącym zapotrzebowaniem na kompleksy zabudowy usługowej i biurowej w związku z aktualną sytuacją na rynku nieruchomości. (...) Należy podkreślić, iż wymieniony przepis jednoznacznie określa w jakim zakresie następuje uzgodnienie projektu planu z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, wskazując wyłączne kompetencje jeżeli <i>sposób zagospodarowania gruntów przyległych do linii</i>	81/8, 358/2	48		MW/U.3, MW/U.4	Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa	W związku z Zarządzeniem nr 1633/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” strefa funkcji usługowej w terenach MW/U.3 i MW/U.4 została zlikwidowana.



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p><i>kolejowej o znaczeniu państwowym lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego", Uzgodnienie to nie ma zatem charakteru otwartego, a jego odmowa nastąpić może jedynie w przypadku wprowadzenia do projektu planu rozwiązań zagrażających bezpieczeństwu ruchu kolejowego, na co wpływu nie ma sam charakter wnioskowanej zabudowy wielorodzinnej. Jej usytuowanie względem terenów kolejowych jest bowiem ograniczone przez przepisy z zakresu ustawy o transporcie kolejowym, (...),</i></p> <p>Z uwagi na fakt, iż w procedurze planistycznej właścicielom nieruchomości przysługuje jedynie prawo składania uwag i wniosków do planu, które nie podlegają ochronie sądowej, co w konsekwencji sprowadza się do informacyjnego charakteru wniosków i uwag dla organu opracowującego plan, wszelkie działania oraz a przede wszystkim wprowadzone ograniczenia właścicieli nieruchomości winny być poddawane szczególnie wnikliwemu i starannemu działaniu, zwłaszcza w tych przypadkach, w których projektowane rozwiązania planistyczne mogą prowadzić do znacznego ograniczenia w zainwestowaniu, Wymaga tego konstytucyjna zasada demokratycznego państwa prawnego i konstytucyjna zasada ochrony własności. Przepisy ustawy o planowaniu przestrzennym należy interpretować w świetle art. 1 Konstytucji RP w ten sposób, aby w toku całej procedury planistycznej organy przygotowujące i opracowujące plany miejscowe brały pod staranną rozważę wszystkie wchodzące w grę interesy, a sytuacje konfliktowe rozstrzygały po wysłuchaniu wszystkich stron, co jest możliwe jedynie na drodze przedłożenia do zaopiniowania lub uzgodnienia wnioskowanych przez właścicieli postulatów przy zastosowaniu dostępnych środków i reguł prawnych.</p> <p>(...)</p> <p>Tym samym, podkreślając aktualny, zmieniony w sytuacji pandemicznej, stan rynku nieruchomości oraz brak przepisów prawnych wymuszających wskazaną w projekcie planu odległość zabudowy wielorodzinnej od terenów kolejowych wnioskujemy o likwidację strefy funkcji usługowej i dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w całym terenie MW/U.3 i MW/U.4 z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.</p>						
29.	<b>I.40</b>	Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie	<p>Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie do ogłoszonego przez Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 maja 2019 r. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mydlniki" złożył wniosek o wprowadzenie na całym obszarze działki Nr 270/2 obr 49 Krowodrza strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. wolnostojącą zabudową usługową, parkingi i tereny rekreacyjno-sportowe. Dokumentami wyjściowymi do sporządzenia przez Uniwersytet Rolniczy w Krakowie pierwotnego wniosku była decyzja o ustaleniu warunków zabudowy, która obejmuje obszar terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „Grodzka” przylegający do działki 270/2, gdzie układ funkcjonalny i przestrzenny osiedla został zaplanowany z uwzględnieniem przedmiotowej działki, oraz decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych, w której zapisana jest możliwość realizowania na działce Nr 270/2 obr 49 Krowodrza funkcji usługowych związanych z zabudową mieszkaniową oraz wewnątrzsiedlowej strefy rekreacyjnej, a także infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>W związku z powyższym Uniwersytet Rolniczy im, Hugona Kołłątaja w Krakowie wnosi o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Mydlniki”</p>	270/2	49	ZPb.6, KDZ.3, KDX.4	ZPb.6, KDZ.3, KDX.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Wnioskowane wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) z funkcją podstawową: Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne oraz Tereny przeznaczenie działki jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru komunikacji (KD).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>możliwości zlokalizowania na całym obszarze działki 270/2 obr. 49 Krowdrza terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności z możliwością uwzględnienia zabudowy usługowej.</p> <p>Wprowadzenie powyższych zapisów do sporządzanego planu wpisuje się w charakter założeń urbanistycznych tego terenu.</p>						
30.	<b>I.41</b>	[...]*	1. (...)	336,	48	KK.2	KK.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, 3 i 4	Ad. 2 i Ad.3 Pozostawia się wyznaczone przeznaczenie z uwagi na użytkownika wieczystego wymienionych działek, którym jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Jednak wyjaśnia się, że dla wymienionych działek został wyznaczony Teren Kolei oznaczony symbolem KK.2 o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych, zatem dojazd do wymienionych działek będzie możliwy. Ad.4 Uwaga nieuwzględniona gdyż, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w znacznym zbliżeniu do linii kolejowej nie jest wskazane ze względu na dużą uciążliwość akustyczną. W związku z tym w projekcie planu przewidziano możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej lub usługowej.
31.	<b>I.52</b>	[...]*	2. Dz. Nr: 336, obr. 48, Krowdrza Włączenie części w/w działki do terenu KDZ.1, do granicy dz. Nr: 94/4, obr. 48, Krowdrza	92/2, 93/9, 93/11, 94/4, 95/2, 96/2, 97/2, 98/2, 94/3, 95/1, 96/1, 97/1, 98/1		KDZ.1, MN/U.6	KDZ.1, MN/U.6		
32.	<b>I.53</b>	[...]*	3. Dz. Nr 92/2, 93/9, 93/11, 94/4, 95/2, 96/2, 97/2, 98/2, obr. 48, Krowdrza wyłączenie w/w działek z terenu KK.2, a włączenie do terenu KDZ.1 lub wydzielenie wyodrębnionego terenu komunikacji. 4. Dz. Nr: 94/3, 95/1, 96/1, 97/1, 98/1, obr. 48, Krowdrza Zmiana przeznaczenia w/w działek z terenu MN/U.6, na teren MN.8.  Dz. Nr 86/2, 87/2 obr. 49, Krowdrza stanowią istniejący układ komunikacyjny włączenia urządzonej drogi na dz. Nr 336, obr. 48, Krowdrza do dz. dr. Nr 337/3, obr. 48 Krowdrza stanowiącej ulicę Balicką.  Dz. Nr 336, obr. 48, krowdrza stanowi dojazd urządzoną drogą do zabudowanych działek zabudową jednorodziną do zachodniej granicy dz. Nr 94/1, obr. 48, Krowdrza. Dz. Nr 92/2, 93/9, 93/11, 94/4, 95/2, 96/2, 97/2, 98/2, obr. 48, Krowdrza stanowią istniejący dojazd do zabudowanych działek zabudową jednorodziną do zachodniej granicy dz. Nr 98/1, obr. 48 Krowdrza. Objęcie w/w działek terenem kolei - KK.2, tj. Obszarem zamkniętym zmienia podstawowe warunki dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych, niezgodnie z pierwotną Dostępnością poprzez działki w zarządzie zarządcy dróg w Krakowie, obecnie zdmk. Dz. Nr: 94/3, 95/1, 96/1, 97/1, 98/1, obr. 48 Krowdrza zlokalizowane są w zwartym zespole zabudowy jednorodzinnej. Wprowadzanie usług spowoduje zaburzenie istniejącej funkcji oraz stanowić będzie nadmierną uciążliwość dla mieszkańców zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowy teren w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa oznaczony jest symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obszarze 40.						
33.	<b>I.42</b>	[...]*	Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki” w zakresie ustaleń dla nieruchomości stanowiącej działki; nr 17/2 obr 48 jedn, ewid. Krowdrza znajdującej się w terenie MWn/U.1:  1) Wnoszę o usunięcie z ww. terenu strefy zieleni. Na rysunku projektu planu przeznaczono część działki pod strefę zieleni, mimo że w wyznaczonym terenie nie ma żadnych cennych roślin. Uzasadnienie: Strefa zieleni wyznaczona została na przedmiotowej nieruchomości w sposób nieuprawniony, tj. w miejscu gdzie nie	17/2	48	MWn/U.1, KDL.3	MWn/U.1, KDL.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 5 oraz częściowo w pkt 1, 2, 4	Ad.1, Ad.2 i Ad.4 Wyznaczona strefa zieleni oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MWn/U.1 została przeanalizowana oraz skorygowana w odpowiednim zakresie.  Ad.5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany linii rozgraniczającej dla drogi KDL.3, utrzymuje się zaproponowany przebieg drogi, która została wyznaczona stosując zasadę równoważenia interesów publicznych jak i prywatnych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>mą wartościowych drzew i krzewów. Obszar oznaczony jako „strefa zieleni” zarośnięty jest obecnie pojedynczymi kilkoma drzewami stanowiącymi samosiejki i drzewami owocowymi. Nie ma na tym obszarze żadnych cennych gatunków drzew i krzewów. Nakaz zachowania tej roślinności jest zbyt daleką ingerencją w prawo własności i nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Takie przeznaczenie ogranicza możliwość zagospodarowania ogrodu w sposób bardziej przyjazny dla mieszkańców z wykorzystaniem indywidualnie wybranej roślinności. Obszarem „strefy zieleni” objęto prywatny, nieuporządkowany ogród, w którym brak wartościowych gatunków drzew. Nic jest to obszar cenny przyrodniczo, zatem nie ma prawnych podstaw, aby nakazywać utrzymanie tego ogrodu w istniejącym stanie.</p> <p>2) Wnoszę o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony terenów kolei KK..1 linia zabudowy wyznaczona została bez uzasadnienia prawnego i nadmiernie ogranicza prawo do zabudowy. Uzasadnienie: Zabudowa działki nr 17/2 obi. 48 jedn. ewid. Krowodrza jest obecnie bardzo mocno ograniczona przez ograniczenia związane z usytuowaniem kolei (KK.1). Już samo położenie nieruchomości wiąże się z koniecznością przesunięcia zabudowy od strony północnej. Odległości od osi toru oraz od granicy obszaru kolejowego już same w sobie bardzo mocno Ograniczają możliwości zabudowy. W projekcie planu wprowadzono od strony kolei dodatkowe ograniczenie w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy, która jeszcze bardziej odsuwa potencjalną zabudowę od strony północnej. Wprowadzenie tej linii zabudowy nie ma uzasadnienia prawnego, ani faktycznego. Obecny kształt działki jest wynikiem dokonanych przez instytucje państwowe wywłaszczeń (pod drogi i pod koleje). Możliwości zagospodarowania działki obecnie są niewielkie, a wprowadzone w projekcie planu ograniczenia (w postaci linii zabudowy) całkowicie pozbawią mnie możliwości optymalnego zagospodarowania działki. Planowana w tym miejscu zabudowa garażowa nie będzie mogła zostać zrealizowana, mimo że przepisy prawa dopuszczają na większe zbliżenie się do obszaru kolejowego. Proszę o usunięcie „nieprzekraczalnej linii zabudowy”. (...)</p> <p>3) (...)</p> <p>4) Wnoszę o przesunięcie (w stronę terenu KDL.3) nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony. ul. Godlewskiego. Uzasadnienie: Wyznaczona linia znajduje się w zbyt dużej odległości ort drogi publicznej. Widoczne jest na przedmiotowej działce znaczne poszerzenie obszaru z zakazem zabudowy wzdłuż drogi. Na działkach sąsiednich linia zabudowy została wyznaczona w mniejszej odległości od drogi publicznej. Natomiast na terenie mojej nieruchomości (mir; wyznaczono z naruszeniem przepisów ustawy o drogach publicznych. Proszę o wyznaczenie linii zabudowy bliżej drogi KDL.3.</p> <p>5) Wnoszę o przesunięcie trasy drogi KDL.3 w taki sposób by nie zajmowała ona działki objętej wnioskiem Uzasadnienie: Na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza zaplanowano w projekcie planu realizację fragmentu drogi KDL.3. Wnoszę o zmniejszenie licznych ograniczeń w zabudowie, które na skutek miejscowego planu „Mydlniki” są planowane do wprowadzenia na mojej</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			nieruchomości. Przeznaczenie pod drogę fragmentu działki dodatkowo ograniczy możliwości racjonalnego zagospodarowania działki. Bardziej uzasadnione jest poszerzenie drogi od drugiej strony ul. Godlewskiego (naprzeciwko działki 17/2) gdzie znajdują się tereny nie ogrodzone i nie zagospodarowane. 6.(...)						
34.	<b>I.43</b>	[...]*	Jako mieszkańcy ul. Jarosława Dolińskiego nie wyrażamy zgody na poszerzenie i rozbudowę naszej ulicy oraz zmniejszenie placu na początku ulicy i wykorzystanie go jako drogi. Plac pierwotnie był przeznaczony do rekreacji, można było usiąść na ławkach i odpocząć. Ze względu na dużą liczbę samochodów służy teraz jako parking. Nie raz spotkaliśmy się z sytuacją że nie było dojazdu do naszej posesji. Zmniejszenie jego powierzchni spowoduje ograniczenie miejsca i jeszcze większy problem z parkowaniem. Ulica Jarosława Dolińskiego jest ulicą ślepą oraz ulicą o małym natężeniu ruchu, nie widzimy więc powodu jej poszerzenia i zabierania ludzom terenu zielonego/ogródków/kawałka działki. Dodatkowo rozbudowa drogi jest równoznaczna z likwidacją studni. Studnia na tej ulicy od lat była wykorzystywana do podlewania ogródków. Jak dobrze państwo wiecie nie wolno wykorzystywać wody miejskiej/wody z kranu do podlewania ze względu na suszę. Jest to bardzo ważna kwestia w sprawie ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Zatem studnia jest idealna alternatywą i rozwiązaniem w tej kwestii. Mamy nadzieję że nasze uwagi zostaną rozpatrzone pozytywnie. Dziękujemy.	129	49	KDD.12 MN.11	KDD.12 MN.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Parametry drogi KDD.12 zostały ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane, jednak nie zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi.
35.	<b>I.44</b>	[...]*	Wnioskuje o: 1. (...) 2. (...) 3. Wprowadzenie podobnej kwalifikacji tj. pasa wysokiej zieleni wzdłuż ul. Balickiej po jej stronie północnej (obszar oznaczony: MW/U.1, MW/U.2). Uzasadnienie jak w punkcie powyżej nr 2.	86/1	48	MN.8	MN.8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w związku z wyznaczeniem w terenach MW/U.1 i MW/2 szerokiej strefy zieleni wzdłuż terenów kolejowych. W związku z powyższym, wzdłuż ul. Balickiej pasa wysokiej zieleni nie zostały wskazane.
36.	<b>I.45</b>	Agencja Handlowa Rafa [...]*	Składa następującą uwagę: 1. (...) 2. (...) 3. Wnoszę o wyznaczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.5 na 14m.  Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	14/42, 14/43, 14/44	48	U.5	U.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3	Ad. 3 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m. Wyjaśnia się również, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania wydanych decyzji administracyjnych. Prawomocne pozwolenia na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego umożliwiają realizację inwestycji na podstawie tej decyzji, niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
37.	<b>I.47</b>	[...]*	1) Przeznaczenie terenu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterze Uzasadnienie: Teren działki nr 41/8 obr. 47 Krowodrza, na którym znajduje się istniejący budynek spełniający parametry budynku mieszkalnego wielorodzinnego, znajduje się obecnie na obszarze o przeznaczeniu w procedowanym planie MN.24. Niniejszy budynek posiada rozłożystą bryłę w kształcie litery L, którego układ	41/8	47	MN.24	MN.24, MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1 i 2	Ad.1 i Ad. 2 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowa działka znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 41 Bronowice Małe w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>wnętrza pozwoliłby na funkcjonowanie co najmniej kilku samodzielnych lokali. Budynek dotychczas posiadał funkcję mieszkaniowo-usługową związaną z zakwaterowaniem żołnierzy wraz z pomieszczeniami biurowymi. Najkorzystniejszym i najbardziej ekonomicznym rozwiązaniem w tej sytuacji będzie konieczność kontynuacji dotychczasowej funkcji budynku, dzięki temu inwestor nie poniesie strat finansowych w związku z kupnem działki wraz z istniejącym na niej budynkiem. Na obszarze procedowanego planu w niedalekim sąsiedztwie przeznaczenia terenu MN.24 znajdują się tereny o przeznaczeniu zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Z uwagi na to, oraz z uwagi na istniejącą funkcję budynku, wnioskuje się o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze w obrębie tego obszaru.</p> <p>2) Ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 14m (do atyki) Uzasadnienie: Zgodnie z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, jedn. 41 Bronowice Małe, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie powinna przekraczać 16m. Z uwagi na powyższe zapisy zawarte w Studium, maksymalna wysokość określona w planie nie zostanie przekroczona.</p>						(MN). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m.
38.	<b>I.48</b>	[...]*	Jako właściciel w/w działki wnosi o:	41/8	47	MN.24	MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2 i 4	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich ze względu na dominującą geometrię dachów dwuspadowych w całym obszarze objętym projektem planu, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
39.	<b>I.54</b>	[...]*	<p>1) możliwość zastosowania dachu płaskiego dla budynku istniejącego, przebudowywanego i nadbudowywanego w ramach przyszłej inwestycji. Obecnie budynek posiada dach o nachyleniu mniejszym niż 12 stopni. Ze względu na szerokość traktu istniejącego budynku wynoszącego ok. 11m , projektowany dach o minimalnym nachyleniu połąci wynoszącym 37 stopni, umożliwi wykonanie tylko dwóch kondygnacji. Co za tym idzie nie można racjonalnie i ekonomicznie wykorzystać możliwego współczynnika intensywności zabudowy wynoszącego w projekcie MPZP Mydlniki do 0,1-0,6. Dla istniejącego budynku parametr ten wynosi ok. 0.25, dla dachu spadzistego parametr ten wyniesie co najwyżej 0.4.</p> <p>2) Wykonanie dachu płaskiego o wysokości atyki na poz. 9.00m, co pozwoli na efektywne, racjonalne i opłacalne ekonomicznie nadbudowanie istniejącego budynku i powiększenie możliwej powierzchni mieszkalnej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie niniejszego pisma.</p> <p>3) Wnoszę również o dopuszczenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej.</p> <p>4) Wnioskuje ze względu na istniejącą zabudowę o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% Proszę o pozytywne rozpatrzenie niniejszego pisma.</p>					Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa w pkt 3	<p>Ad. 2 W projekcie planu ustala się wysokość zabudowy, która została zdefiniowana w § 4 ust. 1 pkt 19, a nie wysokość atyki. W związku z tym ustalona zgodnie ze Studium wysokość zabudowy na poziomie 9 m zostaje utrzymana.</p> <p>Ad.3 W związku z Zarządzeniem nr 1633/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” dopuszczono na przedmiotowej działce realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym nie wykraczających poza obrys istniejącego budynku.</p> <p>Ad.4 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowa działka znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 41 Bronowice Małe. W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%. W związku z powyższym utrzymuje się wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obecnym poziomie.</p>
40.	<b>I.49</b>	Agencja Mienia Wojskowego	<p>Zwracam się z wnioskiem o zmianę projektowanego przeznaczenia działki nr 41/7 obr. K-47 z terenów zieleni urządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Cały kompleks wchodzący w skład zasobu AMW położony przy ul. Łupaszki w Krakowie, stanowiący pierwotnie</p>	41/7	47	ZPi.5	MN.24	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Uwaga nieuwzględniona w związku z wyznaczeniem w północnej części przedmiotowej działki strefy zieleni.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>działkę nr 41 obr. K-47 o powierzchni 1,7365 ha, po przeprowadzonym w 2015 roku podziale geodezyjnym, został przeznaczony do sprzedaży, Z wydzielonych łącznie 17 działek (każda zbywana z odpowiednim udziałem w wydzielonym wewnętrznym układzie komunikacyjnym), w zasobie Agencji Mienia Wojskowego obecnie pozostała tylko działka 41/7 oraz udział wynoszący 587/10000 w nieruchomości stanowiącej działki o numerach 41/2, 41/4 i 41/20, W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie mpzp obszaru „Mydlniki” wszystkie działki z kompleksu zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną (MN.24 i MN.25) i komunikację (KDW.12 i KDZ.4), za wyjątkiem działki 41/7, dla której zaplanowana została zieleń urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji (ZPi.5) z zakazem lokalizacji budynków.</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, że planowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN).</p> <p>Ponadto Agencja Mienia Wojskowego jest agencją wykonawczą w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2019.869- j.t.), wykonującą zadania nałożone ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz.U.2020.231 --j.t. z późn. zm.), między innymi zadania w obszarze strategicznym jakim jest zakwaterowanie Sił Zbrojnych RP oraz zapewnienie środków finansowych na Fundusz Modernizacji Sił Zbrojnych i Fundusz Modernizacji Bezpieczeństwa Publicznego, a dochody uzyskiwane ze sprzedaży nieruchomości zbędnych dla resortu obrony narodowej, przekazywane są w większości na cele związane z zakwaterowaniem żołnierzy. Zaprojektowanie terenu zieleni urządzonej z zakazem zabudowy działki 41/7 spowoduje znaczne pogorszenie możliwości jej zagospodarowania w formie sprzedaży, a nieruchomość zostanie zaliczona do trudno zbywalnych.</p> <p>W związku z powyższym w pierwszej kolejności zwracam się z prośbą o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 41/7 i przeznaczenie jej w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,</li> <li>- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6, maksymalną wysokość zabudowy: 9m,</li> <li>- maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: 5 m.</li> </ul> <p>Alternatywnie, z uwagi na uwarunkowania działki 41/7 (nachylenie, kształt działki, istniejące zadrzewienie i zakrzewienie, ekspozycja, zachowanie ciągłości projektowanej zabudowy), które umożliwiają jej zabudowę w części południowej, zwracam się z wnioskiem o dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla fragmentu przedmiotowej działki o powierzchni 0,0550 ha, który zgodnie z oznaczeniem w ewidencji gruntów i budynków stanowi użytek Bi - inne tereny zabudowane. W przypadku pozostawienia przeznaczenia ZPi.5 dla pozostałej części działki 41/7, ustalenie na tym terenie rozwiązań urbanistycznych umożliwiających połączenie komunikacyjne do części budowlanej działki z drogą publiczną - ul. Mjr Łupaszki oraz lokalizację miejsc postojowych wzdłuż istniejącego ciągu</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			komunikacyjnego, zabezpieczających potrzeby indywidualne właściciela działki. Przeznaczenie południowej części działki 41/7 pod budownictwo znajduje potwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko projektowanego mpzp, gdzie w obszarze o najwyższych walorach przyrodniczych znajduje się jednie jej północna część. (...).						
41.	I.50	Henniger Investment S.A	<p>Działając w imieniu Henniger Investment S.A. składa uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” dotyczące ustaleń przyjętych dla nieruchomości obejmującej dz. ew. o nr 70/5, 70/4, 70/8, 62/4, 71/2, 71/3, 72/2, 72/3, 73/2, 73/3, 74/2, 74/3, 75/2, 75/6, 76/2, 76/6, 77/2, 77/6 obręb 48 jednostka ewidencyjna Krowodrza w zakresie likwidacji strefy funkcji usługowej wzdłuż linii kolejowej na przedmiotowej nieruchomości. tj. w granicach terenu oznaczonego symbolami MW/U.1, MW/U.2</p> <p>Uzasadnienie: Uwaga dotycząca likwidacji strefy funkcji usługowej, dopuszczającej realizację wyłącznie zabudowy usługowej w pasie 80 m od linii kolejowej podyktowana jest brakiem podstawy prawnej do wyznaczenia ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym obszarze oraz malejącym zapotrzebowaniem na kompleksy zabudowy usługowej i biurowej w związku z aktualną sytuacją na rynku nieruchomości.</p> <p>(...) Podkreślić tu należy także położenie nieruchomości względem strategicznych kierunków rozwoju wyrażonych w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz "Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030." przyjętej Uchwałą NR XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. wskazano koncentracje zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych, co znajduje szczególne uzasadnienie w aktualnych standardach polityki transportowej dużych aglomeracji miejskich.</p> <p>(...)</p> <p>W zakresie wymogów określonych w przepisach prawa dotyczących realizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów kolejowych w uzasadnieniu złożonej uwagi należy wskazać na kilka okoliczności występujących w przedmiotowym przypadku.</p> <p>Zawierane w ustaleniach planów ograniczenia odwołujące się do ustawy o transporcie kolejowym oraz przepisów odrębnych w zakresie np. hałasu w sposób kompletny i wystarczający mogą regulować kwestię możliwości realizacji poszczególnych typów zabudowy oraz wiążące się z tym konsekwencje - bez konieczności wskazania dodatkowych ograniczeń, tj. jak w tym przypadku, strefy funkcji usługowej. Strefa ta, jak można wywnioskować z materiałów wyjściowych zgromadzonych w przedmiotowej procedurze planistycznej, w przyjętej szerokości (80m) odnosi się do wniosków Spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie w celu zabezpieczenia nie tylko przed czynnikiem hałasu (odległość ta jest znacznie mniejsza - 40m), ale przed potencjalnym oddziaływaniem drgań. Należy tu zatem wskazać na nieściskość ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami, gdyż w § 21 ust. 3 strefę funkcji usługowej związane bezpośrednio z zagadnieniem hałasu poprzez wprowadzenie zakazu realizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej.</p>	70/5, 70/4, 70/8, 62/4, 71/2, 71/3, 72/2, 72/3, 73/2, 73/3, 74/2, 74/3, 75/2, 75/6, 76/2, 76/6, 77/2, 77/6	48	MW/U.1, MW/U.2	MW/U.1, MW/U.2	Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa	W związku z Zarządzeniem nr 1633/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” strefa funkcji usługowej w terenach MW/U.1 i MW/U.2 została zlikwidowana.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
42.	<b>I.51</b>	B2Studio Sp. z o.o.	<p>Przedmiot i zakres uwag:</p> <p>1. Dla terenu MN.21 wnosimy o zmianę parametrów określonych w projekcie MPZP dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z propozycją jak niżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wysokość zabudowy w przypadku zastosowania dachów połaciowych do: 12 m</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy w przypadku dachów płaskich do: 10 m</li> <li>• wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,9</li> <li>• minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 50%</li> </ul> <p>Zwracamy uwagę, iż Studium wskazuje na możliwość odstępstwa od ustalonej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o maksymalnie 20% gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika. Istniejące zainwestowanie terenu w postaci słupa, napowietrznej linii wysokiego napięcia oraz jej pasa ochronnego wprowadza spore ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu przedmiotowego terenu, stąd prośba o nieznaczne obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej).</p> <p>2. W terenie MN.21 wnosimy o usunięcie nakazu realizacji wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym i dopuszczenie możliwości realizacji również budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym projektowanych w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu. Zwracamy uwagę, iż kontekst urbanistyczny i formy zabudowy istniejące w terenie przemawiają za możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich trzech układach. Należy podkreślić, iż zabudowa szeregowa zlokalizowana jest w sąsiedztwie terenu objętego przedmiotowymi uwagami tj. na dz. 14/5,14/6,14/7 obr. 49 Krowodrza i m. in na dz. 35/19, 35/20, 35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26 obr. 49 Krowodrza oraz na dz. 35/28, 35/29, 35/30, 35/31, 35/32, 35/33 obr. 49 Krowodrza. Brak jest zatem przesłanek do stosowania w tym obszarze wyłącznie zabudowy w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.</p> <p>3. Wnosimy o dopuszczenie na terenie MN.21 możliwości realizacji formy dachów: połaciowych, lukarn/facjat o dachach płaskich jak i połaciowych, oraz dachów płaskich. W ramach dopuszczenia dachów płaskich wnosimy o możliwość stosowania ich również w formie dachów zielonych i tarasów. Podkreślamy, iż w terenie MN.21 znajduje się istniejąca zabudowa posiadająca formę dachu płaskiego na działce nr 18 obr. 49 Krowodrza. Ponadto forma dachów płaskich znajduje się również w sąsiedztwie m.in. na dz.: 42/3,49/11, 69, 79, 80/4, 80/6, 36 obr. 49 Krowodrza. W związku z faktem, iż w terenie występują zróżnicowane formy dachów uważamy, iż zaproponowana przez nas możliwość zastosowania zarówno dachów połaciowych, lukarn/facjat o dachach płaskich jak i połaciowych, oraz dachów płaskich w tym terenie jest w pełni uzasadniona i stanowi kontynuację form zabudowy dla tego rejonu. Zwracamy jednocześnie uwagę, iż ze względu na rygorystyczne podejście do warstw dachu zielonego, w szczególności dachu zielonego ekstensywnego uważamy, iż warstwy te nie powinny być doliczane do wysokości budynków i o to wnosimy.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Wnosimy o wprowadzenie drogi publicznej po północno-wschodniej stronie terenu R.1 oraz na terenie wyznaczonym obecnie jako m.in. KDX.3 , KDX.4, KDX.2 wraz z połączeniem z KDD.1 wzdłuż terenów kolejowych . Takie rozwiązanie poprawi zdecydowanie obsługę komunikacyjną terenów już zabudowanych jak i przeznaczonych pod nową zabudowę. Zwracamy uwagę, iż np. droga KDD.2 jest wąska, ograniczona przez istniejącą</p>	34, 33, 32, 31, 30, 29, 28/1, 28/2, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 16	49	MN.21, R.1, KDX.3, KDD.3	MN.21, R.1, KDX.3, KDD.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2 i 5 oraz częściowo w pkt 3	<p>Ad.1</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla południowej części działek oraz Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) dla północnej części działek .</p> <p>W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;</li> <li>- powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> </ul> <p>Studium dopuszcza odstępstwo od tej wartości w planie miejscowym jedynie w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Analiza istniejącego zagospodarowania obszaru nie pozwala na wysnucie przesłanki za zastosowaniem wnioskowanego odstępstwa. W obszarze planu występuje jeszcze wiele niezainwestowanych działek i dlatego minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów został ustalony w projekcie planu zgodnie ze wskazaniami Studium.</p> <p>Ad.2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej w terenie MN.21. W oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania w tym terenie oraz w terenach sąsiednich utrzymano w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nakaz realizacji „budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym”.</p> <p>Ad.3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji dachów płaskich. Analizy urbanistyczne wykazały, że przyjęty kształt dachów jest prawidłowy w tym terenie i pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego ze względu na istniejące już budynki mieszkalne posiadające podobne kształty dachów.</p> <p>Ad.5</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż przedstawiony układ drogowy w projekcie planu zapewnia obsługę komunikacyjną poprzez KDD.2 i KDD.3 m.in. terenów MN.26 i MN.21 poprzez włączenie do KDZ.2. Połączenie przedmiotowego układu drogowego z KDD.1 spowodowałoby tranzyt ruchu kołowego, przy szerokości linii rozgraniczających w miejscu newralgicznym 7m (pomiędzy wybudowaną zabudową jednorodziną) w rejonie skrzyżowania z ul. Balicką. W związku z powyższym podtrzymujemy przedstawiony układ drogowy.</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zabudowę. Wprowadzenie nowej drogi publicznej obsługującej obszar od strony północnej jest zasadne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru. 6. (...) 7. (...)						
43.	<b>I.55</b>	Stowarzyszenie Kraków dla Mieszkańców	Działając w imieniu Stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców, w odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2020 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, w otwartym terminie składamy uwagi do niniejszego planu i wnosimy o: 1. Wyznaczenie w obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stref zieleni o charakterze rekreacyjnym. 2. (...) 3. Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia oraz wskaźników powierzchni terenu biologicznie czynnego i wysokości zabudowy, przewidzianych w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w obszarach: MW/U.4, MN.22-MN.25, ZPi.3. 4. (...)	-	-	MW/U.4, MN.22-MN.25, ZPi.3	MW/U.4, MN.22-MN.25, ZPi.3, MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3 oraz częściowo w pkt 1	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy zieleni w każdym terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.  Ad.3 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Określone w projekcie planu przeznaczenia terenów oraz ustalone dla nich parametry zostały określone w oparciu o obowiązujące Studium i są z nim zgodne. Jednocześnie wyjaśnia się, że: – zmiana intensywności zabudowy nastąpiła jedynie w stosunku do terenu MW/U.4 – przeznaczonym w mpzp „II Kampus AGH” pod zabudowę mieszkaniowo - usługową – MU; – w stosunku do terenów MN.22-MN.25 – wyjaśnia się, że zmiana nastąpiła jedynie w stosunku do terenu MN.25 i fragmentu terenu MN.24, które w mpzp „II Kampus AGH” były terenem zamkniętym, – niewielkiemu poszerzeniu uległ teren KU.1 który jest wskazany w mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, – tereny: MN.8 , MN/U.5i KK.1 nie były objęte obowiązującymi mpzp, w związku z czym nie nastąpiła zmiana w stosunku do ich przeznaczenia. Natomiast teren ZPi.3 został wyznaczony zgodnie z obowiązującym mpzp „II Kampus AGH” który wyznaczał w tym miejscu tereny zieleni izolacyjnej – 1ZI, 2ZI. mieszkaniowej Terenach zabudowy usługowej – U.1-U.7.
44.	<b>II.2</b>	[...]*	Nie wyrażam zgody na poszerzenie pasa drogowego przy ul. Jarosława Dolińskiego kosztem działki 157 oraz 156, z której planowane jest zabranie miejscami aż około 2,5 m szerokości tychże działek. Wnoszę o zachowanie aktualnego pasa drogowego na fragmencie drogi przy ul. Dolińskiego 20 z budynkiem gospodarczym położonym na działce 153/2 do końca tejże ulicy. Ulica Jarosława Dolińskiego jest ślepa. Wjazd do działki 153/1 znajduje się tuż za wskazaną we wniosku linią. Istniejący układ komunikacyjny o szerokości 4 m (miejscami wraz z poboczem o szerokości 5m) jest wystarczający do obsługi działek 153/1, 154, 155. Zważywszy na to iż teren, o którym mowa jest już intensywnie zabudowany, zwiększenie intensywności zabudowy jest już mało prawdopodobne.	157, 156, 153/1, 153/2, 154, 155	49	-	MN.12, KDD.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru niezbędna jest rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego. Linie rozgraniczające terenu KDD.12 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z <i>Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> , a w pasie drogowym mieszczą się: zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej. Dodatkowo wyjaśnia się, że teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 został po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w maksymalnie możliwym zakresie zawężony. Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.
45.	<b>II.3</b>	[...]*	Nie wyrażam zgody na poszerzenie pasa drogowego przy ul. Jarosława Dolińskiego kosztem działki 157, z której planowane jest zabranie miejscami aż około 2,5 m szerokości tejże działki. Wnoszę o zachowanie aktualnego pasa drogowego na fragmencie drogi przy ul. Dolińskiego 20 z budynkiem gospodarczym położonym na działce 153/2 do końca tejże ulicy. Wjazd do działki 153/1 znajduje się tuż za wskazaną we wniosku linią. Ulica Jarosława Dolińskiego jest ślepa. Istniejący układ komunikacyjny o szerokości 4 m (miejscami wraz z poboczem o szerokości 5m) jest wystarczający do obsługi działek 153/1, 154, 155. Zważywszy na to iż teren, o którym mowa jest już intensywnie zabudowany, zwiększenie intensywności zabudowy jest już mało prawdopodobne.	157, 153/2, 153/1, 154, 155	49	-	MN.12, KDD.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru niezbędna jest rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego. Linie rozgraniczające terenu KDD.12 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z <i>Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> , a w pasie drogowym mieszczą się: zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej. Dodatkowo wyjaśnia się, że teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 został po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w maksymalnie możliwym zakresie zawężony. Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.
46.	<b>II.4</b>	Rada i Zarząd Dzielnicy VI Bronowice	Uchwała Nr XXXV/259/2021 Rady Dzielnicy VI Bronowice z dnia 5 października 2021 r. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego	41/8	47	-	MN.25, MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona ze względu na istniejący budynek w Terenie MN/U.7, którego charakter predysponuje do ewentualnego pełnienia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” wnosi się o:</p> <p>1. Przywrócenie zapisu MN.25 dla obszaru MN/U.7 (działka nr 41/8 obr. 47 Krowodrza). W opinii Rady niedopuszczalna jest zmiana przeznaczenia dla jednej działki położonej w otoczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna o najniższych parametrach zabudowy.</p> <p>2. (...)</p>						<p>funkcji usługowej.</p> <p>Parametry zabudowy dla terenów MN.25 oraz MN/U.7 są do siebie bardzo zbliżone, maksymalna wysokość zabudowy jest taka sama, pozostałe parametry dla terenu MN/U.7 zostały określone w odniesieniu do obrysu budynku już istniejącego, w zgodności ze Studium.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że dopuszczenie w terenie MN/U.7 realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie szeregowym dotyczy budynku już istniejącego, jedynie w obrysie którego taka realizacja jest możliwa. Realizacja nowej zabudowy w układzie szeregowym nie jest możliwa.</p>
47.	<b>II.5</b>	[...]*	<p>(...) Proszę o obniżenie wskaźnika minimalnego terenu biologicznie czynnego dla obszaru MN.9 tak jak dla pozostałych terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej MN.1-MN.8 do 50%. Działki zlokalizowane w obszarze MN.1-MN.8 posiadają wyznaczony teren zielony od strony traktu królewskiego, podobnie jak i działki zlokalizowane w obszarze MN.9. Tak więc dla obszarów MN.1 —MN.9 wyznaczony jest już teren zielony zapewniający dodatkowy poziom powierzchni czynnej biologicznie. Dlatego proszę o potraktowanie terenu MN.9 w zakresie wykazanego wskaźnika identycznie jak obszary MN.1-MN.8 i zastosowanie poziomu 50%. Poza tym niezrozumiałe jest, dlaczego dla MN.9 planujecie Państwo w nowym projekcie podnieść udział terenu biologicznie czynnego z 60% na 65%, kosztem mieszkańców obecnych terenów. Prosimy o potraktowanie na równi praw mieszkańców obecnych terenów, tym bardziej, iż nie dokonujecie Państwo zwiększeń wskaźnika terenu biologicznie czynnego w zakresie nowych terenów inwestycyjnych, utrzymując poziom z poprzedniego projektu planu zagospodarowania.</p>	122	48	-	MN.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowa działka znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%. W związku z powyższym utrzymuje się wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obecnym poziomie.</li> </ul>
48.	<b>II.6</b>	[...]*	<p>Pierwsze wyłożenie tego panu w grudniu 2020 r. dało mi nadzieję, że po dwudziestu paru latach kiedy kupiłem tę działkę/wówczas miała ok. 27a ale 17a „oddałem” PKP na przystanek/będzie można w końcu coś na niej wybudować. Przez wiele lat była w rezerwie terenowej podczas budowy wiaduktu kolejowego a potem przystanku. Niestety gdy ostatnio na mapce zobaczyłem na niej narysowany przez całą jej długość szeroki na ok. 20 m pas zieleni a działka ma kształt trójkąta, to konsultując się z architektem okazało się że zachowując wszystkie obowiązkowe odległości mogę najwyżej postawić kiosk „Ruchu”. A ta działka była i jest moim/jestem rencistą/i moich dzieci zabezpieczeniem naszej egzystencji. Nie jestem deweloperem, handlarzem czy inną osobą która zarabia na działkach ale nauczycielem po WSP, który zapożyczając się postanowił zabezpieczyć się na starość...</p> <p>Dlatego po przeanalizowaniu obecnego projektu planu znalazłem następujące fakty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Studium Zagospodarowania Przestrzennego Mydlnik nie przewiduje w/w pasa zieleni wzdłuż nasypu kolejowego.</li> <li>2. Moja działka nr 62/4 leży bezpośrednio przy przystanku kolejowym/par.21 ust.1/ a więc w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej dopuszczającej budynki usługowe a więc strefa zieleni nie jest tak bardzo potrzebna jak w przypadku funkcji mieszkaniowej. Co więcej na mapie powyżej w lewo koło litery C obszar MWn.1 przy budynkach firm usługowych strefa zieleni jest o POŁOWĘ WĘŻSZA niż u mnie i kończy się na linii rozgraniczającej. To samo dotyczy terenu obok o oznaczeniu MWn/U.1 ROK temu strefa była szersza... Obok między działkami użytkowymi U.7 a torowiskiem nie ma pasa zieleni... Powyższe tereny leżą blisko magistrali kolejowej wielotorowej co generuje duży hałas, drgania itp... Moja działka jest obok pojedynczego toru cichej kolejki na lotnisko! <p>WNIOSKUJĘ: ze względu na przeznaczenie działki, jej kształt i położenie proszę o korektę szerokości pasa zieleni o połowę tj. do</p> </li></ol>	62/4	48	-	MW/U.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, w projekcie planu należy wyznaczyć strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu.</p> <p>W związku z powyższym w nawiązaniu do ww. strefy została na rysunku planu wyznaczona strefa zieleni.</p> <p>Projekt planu miejscowego uzyskał w tym zakresie pozytywne uzgodnienie Urzędu Transportu Kolejowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			linii rozgraniczającej biegnącej środkiem pasa zieleni czyli 10m od obszaru kolejowego. To byłby pas zieleni o takiej samej szerokości jak przy budynkach o którym pisałem powyżej. Ta korekta pozwoli już/wg. Architekta/zaprojektować niewielki budynek. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.						
49.	<b>II.7</b>	[...]*	Wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na linię wyznaczającą odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego. Podczas I wyłożenia w grudniu 2020 r. tej nieprzekraczalnej linii zabudowy w ogóle nie było.	62/4	48	-	MW/U.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, w projekcie planu należy wyznaczyć strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu. W związku z powyższym w nawiązaniu do ww. strefy została na rysunku planu wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy. Projekt planu miejscowego uzyskał w tym zakresie pozytywne uzgodnienie Urzędu Transportu Kolejowego.
50.	<b>II.8</b>	Micros sp.j. [...]*	Wspólnicy firmy MICROS jako właściciele w/w działek wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu z MN/MWn-2 na MW/U. Firma zakupiła działki głównie pod rozwój przedsiębiorstwa położonego w planie jako U.7. Obszar ten nie pozwala na większą rozbudowę firmy więc planowane jest powiększenie o wnioskowany teren. Jeżeli sytuacja gospodarcza nie będzie sprzyjająca wówczas teren ten zostałby przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną zgodnie z planem zagospodarowania po drugiej stronie nasypu kolejowego (MW/U.1 – MW/U.4).	47/3, 48/3, 49/3, 50/3, 51/5, 52/1, 52/2, 53/3, 54/3, 55/3, 56/3, 57/3, 60/3, 61/3, 64/3, 65/3	48	-	MN/MWn2 U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie dla wskazanych w uwadze działek jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej niskiej intensywności.
51.	<b>II.9</b>	[...]*	1. Wnoszę o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,9 – wskaźnik określony w planie w granicach 0,1 – 0,75 jest niewystarczający dla inwestycji, w ramach której istniejący budynek zostanie przebudowany i nadbudowany. Aby wykorzystać maksymalną wysokość zabudowy dopuszczoną w procedowanym MPZP określoną na 9 m, tj. 3 kondygnacje nadziemne, wskaźnik zabudowy powinien wynosić co najmniej 0,9. Wynika to z faktu, iż w Uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” w Rozdziale I Przepisy Ogólne, wskaźnik intensywności zabudowy definiowany jest jako: „udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem”, z kolei powierzchnia całkowita określona została jako „suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku”. Zgodnie z wyżej wymienionym rozdziałem, powierzchnia całkowita kondygnacji to „powierzchnia mierzona po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad, balkonów”. Z powyższych zapisów wynika, iż na wartość wskaźnika intensywności zabudowy wpływają elementy zewnętrzne obiektu takie jak balkony. Wniosek o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy wynika podjęcia decyzji projektowych dotyczących lokalizacji balkonów, a nie z chęci zwiększenia powierzchni użytkowej wewnętrznej obiektu. Uwzględnienie w projekcie, elementów takich jak tarasy czy wyżej wspomniane balkony znacząco przyczynią się do jakości planowanej architektury, ale także do jej użytkowania i zapewnienia lepszych warunków mieszkalnych dla użytkowników danej przestrzeni. Lokalizacja balkonów nie wpłynie na zwiększenie intensywności zabudowy, lecz znacząco podniesie jej wartość estetyczną poprzez kształtowanie elewacji oraz wartość	41/8	47	-	MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2 i 3	Ad.1 Przyjęty wskaźnik intensywności zabudowy jest wynikiem ustalonych pozostałych wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej, przyjętych zgodnie z ustaleniami Studium. W ramach zasad zagospodarowania ustalono dla poszczególnych Terenów wskaźniki (np. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy), które zapewnić mają zachowanie odpowiednich proporcji terenu biologicznie czynnego do powierzchni zabudowanych i towarzyszących zabudowie powierzchni utwardzonych (dojścia, dojazdy, parkingi) – kształtując tym samym ład przestrzenny. W związku z powyższym utrzymuje się ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy.  Ad.2 Uwaga nieuwzględniona gdyż zielone dachy zwiększają poziom retencji, mogą znacząco ograniczyć spływ powierzchniowy z dachu, co ma istotne znaczenie w obszarze projektu planu z uwagi na uwarunkowania środowiskowe. Ponadto zielone dachy wpływają korzystnie na mikroklimat terenów zabudowanych – redukują efekt miejskiej wyspy ciepła poprzez chłodzenie i nawilżanie powietrza.  Ad.3 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowa działka znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 41 Bronowice Małe. W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%. W związku z powyższym utrzymuje się wskaźnik terenu biologicznie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>użytkową dla mieszkańców danego lokalu.</p> <p>2. możliwości zastosowania dachu płaskiego bez konieczności wykonywania go jako dachu zielonego – obecnie procedowany plan dopuszcza możliwość stosowania dachów płaskich jako dachów zielonych ekstensywnych m.in. w obszarze MN/U.7.</p> <p>3. zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 50% dla istniejącej już zabudowy podlegającej przebudowie i nadbudowie- ze względu na istniejące zagospodarowanie działki obejmujące również powierzchnie utwardzone, które niezbędne są do obsługi obiektu znajdującego się na terenie inwestycji. Wpływają one na ograniczenie lokalizacji większych obszarów zielonych na terenie inwestycji, gdzie znajduje się już istniejący obiekt budowlany.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie niniejszego pisma.</p>						czynnego na obecnym poziomie.
52.	<b>II.10</b>	[...]*	<p>(...)Zwracam się do Państwa jako mieszkaniec ulicy Przy Młynówce, o uwzględnienie zapisu w Planie Zagospodarowania Mydlniki, aby w budynkach jednorodzinnych (teren zabudowy MN.8), w części wydzielonej udziału pod zabudowę usługową (udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;), wykluczyć w nich działalność usługową, która jest uciążliwa dla mieszkańców ulicy Przy Młynówce, a w szczególności warsztaty mechanicznej, lakiernie, wulkanizacje, głośne produkcje oraz inne działalności, które powodują degradację środowiska, zakłócają ład i dobro sąsiedzkie oraz obniżają jakość życia mieszkańców w tym rejonie. Ulica Przy Młynówce jest ulicą wewnętrzną, o szerokości 5 m, jest ulicą ślepą bez chodników ani poboczy, umiejscowienie wewnątrz ulicy tak uciążliwych działalności, zwiększających ilość samochodów poruszających się tak małą uliczką, powodowałoby niebezpieczeństwo dla naszych dzieci i nas mieszkańców. Proszę uprzejmie uwzględnić, że linia zabudowy budynków wynosi 1,5 m od granicy ulicy, i stanowi dużą intensywność zabudowy. Działalność uciążliwa, to taka, której uciążliwości wykraczają poza granice własnej działki, na której dana działalność jest prowadzona. Każda uciążliwa działalność degraduje środowisko i warunki życia, odbiera możliwość korzystania z normalnego funkcjonowania we własnych domach. Proszę uprzejmie o uwzględnienie mojej uwagi i o zapis w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Mydlniki, o zakazie prowadzenia uciążliwej działalności przy tej ulicy, gdyż ten rejon winien być strefą ekologiczną „cichą i spokojną do życia.</p>	-	-	-	MN.8, KDW.8	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu o zakazie prowadzenia uciążliwej działalności usługowej w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN.8.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z projektem planu w terenie MN.8 mogą zostać zrealizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, a nie wolnostojąca zabudowa usługowa.</p> <p>Realizacja funkcji usługowej zgodnie z Prawem budowlanym jest możliwa jedynie poprzez wydzielenie w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnej jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>W związku z powyższym wymienione w uwadze uciążliwe dla mieszkańców usługi nie zostaną zrealizowane w przedmiotowym terenie.</p>
53.	<b>II.11</b>	[...]*	<p>Wnioskuje się o dopuszczenie możliwości zabudowy szeregowej tak jak zostało to zmienione dla sąsiadującej działki o numerze 41/8 oznaczonej w projekcie planu symbolem MN/U.7.</p>	41/13, 41/15	47	-	MN.24 MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Zapisy w projekcie planu niedopuszczające zabudowy szeregowej w wymienionych terenach zostały wprowadzone zgodnie z Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska OP.610.1.33.2020.KG z dnia 9 lipca 2020r., Cyt.: „(..) w celu ograniczenia negatywnego wpływu na krajobraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w odniesieniu do ww. terenów należy ustalić nakaz realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym, zakazując jednocześnie jej kształtowania w układzie szeregowym.”</p> <p>Dopuszczenie w terenie MN/U.7 realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnej w układzie szeregowym dotyczy budynku już istniejącego, jedynie w obrysie którego taka realizacja jest możliwa. Realizacja nowej zabudowy w układzie szeregowym nie jest możliwa.</p>
54.	<b>II.12</b>	[...]*	<p>Wnioskuje o zmianę przeznaczenia nieruchomości na „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub pod zabudowę budynkami usługowymi” oznaczony w projekcie planu symbolem MN/U.7 tak jak zostało to zmienione dla sąsiadującej działki o numerze 41/8. (Uwaga w dwóch egzemplarzach).</p>	41/13, 41/15	47	-	MN.24 MN/U.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względu na istniejący budynek w Terenie MN/U.7, którego charakter predysponuje do ewentualnego pełnienia funkcji usługowej.</p>
55.	<b>II.13</b>	[...]*	<p>Oznakowanie w/w działek w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” jako ZPb.7 czyli jako terenu</p>	89/2, 89/3,	49	-	ZPb.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji wskazanych w uwadze obiektów oraz w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zieleni przydomowej wskazuje, że dopuszczalne funkcje i obiekty realizowane na tym terenie z racji tej nazwy powinny być związane z towarzyszeniem zabudowie działki domem i funkcjami realizowanymi w okolicy domu. W Planie dla terenów ZPb. powinno być dopuszczenie możliwości budowy wiat śmietnikowych, pawilonów ogrodowych, domków ogrodowych, domków działkowych, altan ogrodowych, wiat garażowych, szklarni przydomowych itd. , a udział zieleni czynnej powinien wynosić 80% ze względu na możliwość/ konieczność utwardzenia części terenu.	89/4, 89/7					czynnego do 80%. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane dopuszczenie możliwości budowy wiat śmietnikowych, pawilonów ogrodowych, domków ogrodowych, domków działkowych, altan ogrodowych, wiat garażowych, szklarni przydomowych jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), z funkcją podstawową: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne bez możliwości sytuowania powyższych obiektów. W zakresie standardów przestrzennych dla tej jednostki wskazano: Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%. W związku z powyższym utrzymuje się parametr ten na ustalonym poziomie.
56.	<b>II.14</b>	[...]*	<p>Działka 89/7 w nowym projekcie Planu Zagospodarowania Mydlniki została w części oznaczona symbolem ZPb.7 „Tereny zieleni urządzonej ”o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego: 90%.; Działka 89/7 jest specjalnie wydzielonym geodezyjnie wąskim paskiem o szerokości 5 m i długości 100 m i w 100% jest utwardzoną kamieniem, pozbawioną roślinności drogą dojazdową do mojego domu (ulica Balicka 331D) znajdującego się na działce 89/2 oraz do innych działek w tym 89/3, 89/4, 89/5 i 89/6. W rzeczywistości działka 89/7 nie jest i nie była zielenią urządzoną.</p> <p>Takie błędne oznakowanie zaproponowane w projekcie planu zagospodarowania spowoduje ograniczenie lub pozbawienie pełnych uprawnień wynikających z przysługującego mi prawa do dojazdu do mojej nieruchomości domu (ul. Balicka 331D), w którym mieszkam i którego jestem właścicielem, gdyż nie będę mógł wykonać zaplanowanych prac - w tym poprowadzenia chodnika, wykonania krawężników, położenia kostki, postawienia oświetlenia (kable już są przygotowane w ziemi) itd.</p> <p>Działka nr 89/7 jest objęta księgą wieczystą (...) a w treści tej księgi opisana jest jako działka o przeznaczeniu drogowym. Podobnie uwidoczniona jest na wszystkich mapach. W istocie stanowi drogę własnym nakładem urządzoną i utwardzoną kruszywem, używaną od lat 90 tych XX wieku, obecnie jako dojazd do mojego domu przy ul. Balicka 331D oraz jako własność moich poprzedników prawnych.</p> <p>Jej kształt i położenie potwierdza zarówno potrzebę istnienia tego szlaku drogowego, jak i jego takie jedyne uzasadnione wykorzystanie jako droga . Wiedzie po tej działce drogowej także sieć kanalizacyjna, wodna, gazowa oraz energetyczna do posesji przy ulicy Balicka 331D, które to sieci muszą być zawsze dostępne dla ewentualnej konserwacji i napraw. Wyklucza to praktycznie wszelkie „urządzenia” i nasadzenia określone jako dopuszczalne w przedmiotowym projekcie zagospodarowania tejże działki 89/7 jako zieleń urządzona. Obecny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest wielokrotnie mniejszy od wskazywanego przez projekt planu i wynosi około 5% 9a plan wskazuje że powinno zachować się 90%). Oznakowanie mojej działki 89/7 jako ZPb7 w projekcie planu zagospodarowania tego terenu odbierze mi zagwarantowane podczas wydawania pozwolenia na budowę mojego domu prawo do zbudowania drogi i swobodnego jej utrzymywania, naprawiania i modernizowania z zachowaniem wyznaczonych w pozwoleniu na budowę wskaźników.</p> <p>Moim zdaniem pozostawienie oznakowania działki 89/7 jako ZPb7 byłoby rażącym naruszeniem mojego interesu prawnego oraz rażącym naruszenie prawa własności, zwłaszcza w świetle</p>	89/7	49	-	ZPb.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi częściowo	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na działce nr 89/7 terenu drogi publicznej klasy dojazdowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			faktu, że od lat płaciliśmy podatek od nieruchomości jako właściciele działki 89/7, z opłatą podatku za ten obszar działkę jako działkę drogową. Mogło by to stanowić również naruszenie ładu prawnego i ładu architektonicznego gdyż zadaniem Gminy jest takie opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego, by uwzględniło stan istniejący, nie pozbawiając (w domyśle utrudniając) dojazdu i dojścia do istniejących domów, terenów urządzonych i użytkowanych od dziesięcioleci, jak też nie ograniczając dostępu do istniejącej sieci mediów. Mydlniki są obszarem, na którym zlokalizowane są inne liczne i duże inne obszary zielone, których przeznaczenie na tereny zielone jest uzasadnione i celowe. Podkreślam, że działka nr 89/7 stanowi w istocie jedyny dojazd do mojej posesji Balicka 331D. W świetle powyższych argumentów proszę o zmianę oznakowania terenu działki 89/7 z ZPb 7 na drogę dojazdową, gdyż w rzeczywistości teren tej działki pełni taka funkcję.						
57.	<b>II.15</b>	[...]*	Plan zagospodarowania na terenie działki 89/1 przewiduje utworzenie Parku Krajobrazowego poprzez oznakowanie tego terenu jako ZN1 (Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki). Działka 89/1 znajduje się wewnątrz mojej posesji, kilka metrów od tarasu mojego domu. Oznakowanie działki 89/1 jako ZN1 jest to niezgodne z obecnym stanem faktycznym, bo od ponad 8 lat jest to teren ogrodzony (ogrodzone są razem działki 89/1 i 89/2) bezpośrednio znajdujący się koło mojego domu (ul. Balicka 331D, zagospodarowany przeze mnie sztucznym krajobrazem w postaci skarpy skalniaka, winnicy wraz z pawilonem ogrodowym, drzewami owocowymi itd.) a ponadto na naszej działce nie znajdują się żadne wartościowe obiekty przyrodnicze wymagające ochrony. Wprowadzenie tego planu narusza interes prawny również poprzez nadinterpretację Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 09.07.2014 dla tego terenu — gdyż działka 89/1 nie była wskazywana w wytycznych do planów miejscowych jako potencjalny przyszły teren Parku Krajobrazowego — a po uchwaleniu tego planu nowego Planu Zagospodarowania będzie go dodatkowo poszerzała, tworząc chaos organizacyjny (poszarpana linia), nie uwzględniając rzeczywistego stanu. Uchwalenie nowego planu zagospodarowania narusza moje prawo do swobodnego gospodarowania terenem zgodnie z jego pierwotnym przeznaczeniem i dodatkowo nakłada obowiązki których nie posiadałbym jeśli nie utworzono by wewnątrz ogrodzenia mojej posesji „Parku Krajobrazowego, w tym między innymi ograniczy mi prawo do swobodnego gospodarowania drzewami owocowymi i krzewami na tym terenie, rozbudowy wiaty ogrodowej, budowy schodów kamiennych na skarpie, kamiennych ścieżek itd. To ograniczenie będzie wynikać między innymi z zaleceń: „nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu, 2) nakaz zagospodarowania zielenią, w tym drzewami i krzewami, z wykorzystaniem rodzimych gatunków”. Jako właściciel ogrodu bezpośrednio zlokalizowanego przy moim domu wewnątrz ogrodzenia nie powinienem być obciążany powyższymi nakazami. W świetle powyższych argumentów proszę o zmianę oznakowania terenu działki 89/1 z ZN1. na ZPb.7, gdyż w rzeczywistości teren tej działki spełnia warunki terenu zieleni przydomowej. Uwaga zawiera załącznik graficzny.	89/1	49	-	ZN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zgodnie ze Studium działka 89/1 położona jest w Terenie zieleni nieurządzonej (ZR). Jedynie dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu. Ponieważ na przedmiotowej działce nie ma zabudowy, utrzymuje się obecne przeznaczenie.
58.	<b>II.16</b>	[...]*	Oznakowanie w/w działek w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” jako ZPb7 narusza mój interes prawny w zakresie możliwości zabudowy wydzielonych geodezyjnie i uzbrojonych działek 89/1, 89/3, 89/4 . a) Działki te zostały wydzielone z poprzedniej działki 89. W	89/1, 89/2, 89/3, 89/4	49	-	ZN.2, ZPb.7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane przeznaczenie dla wskazanych w uwadze działek jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
			<p>wyniku podziału powstało 6 działek (89/1 do 89/6) oraz działka drogowa 89/7 będąca dojazdem do tych działek. Stan i celowość tego podziału potwierdził Urząd Miasta Krakowa przyznając numer dla mojego domu znajdującego się na działce 89/2 jako „D” czyli ul. Balicka 331D p i tym samym potwierdził/zaakceptował uwzględnienie w planach administracyjnych powstania na działkach położonych bliżej ulicy Balickiej innych 5 domów (czyli na działce 89/6 dom z adresem ul. Balicka 331, na działce 89/5 dom z adresem ul. Balicka 331A, na działce 89/4 dom z adresem ul. Balicka 331B, na działce 89/3 dom z adresem ul. Balicka 331C, na działce 89/1 dom z adresem ul. Balicka 331E). Tylko w takim układzie zagospodarowania działek pochodzących z podziału działki 89 logiczną jest decyzja adresowa Urzędu Miasta Krakowa odnośnie mojego obecnego domu zlokalizowanego na działce 89/2 i nadanie mu adresu ul. Balicka 331D. Ta numeracja de facto opierała się na założeniu że dla każdej działki powstałej z podziału nieruchomości 89 — zostaje przydzielony/zaplanowany odrębny numer budynku</p> <p>Objęcie działek 89/3, 89/4 i 89/1 obszarem zieleni zorganizowanej przydomowej będzie naruszało ciągłość zbioru numerów porządkowych nieruchomości.</p> <p>Zgodnie z art. 47a ust. 4 pkt. 5 lit. a oraz ust. 4a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne numer porządkowy nadaje się dla budynków:</p> <p>istniejących (wybudowanych) w trakcie budowy (w budowie) prognozowanych do wybudowania (projektowanych)</p> <p>Dlatego w świetle tej ustawy decyzja Urzędu Miasta Krakowa o nadaniu numeru dla mojego domu przy ulicy Balickiej 331 D z zastosowaniem numeracji adresowej 331, 331A, 331B, 331C, 331D, 331E jest potwierdzeniem że UMK zaplanował dla każdej działki powstałej z podziału nieruchomości 89 powstanie odrębnego nowego budynku i przydzielenie odrębnego numeru budynku. Na tej decyzji opieraliśmy nasze dalsze plany inwestycyjne i decyzje. Dlatego też uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” narusza taki ład i mój interes prawny, gdyż nie będę mógł wykorzystać posiadanych przeze mnie działek na cele budowlane dla moich dzieci, co było celem starań i decyzji mojej Mamy — poprzedniej właścicielki tej działki (w tym decyzji aby nieruchomość podzielić i wydzielić działki dla każdego ze swoich dzieci i swoich wnuków). Ten nowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” ogranicza moje prawo do dysponowania nieruchomością zgodnie z jej przewidywanym i potwierdzonym w/w decyzją o nadaniu numeru przeznaczeniem na cele budowlane, co będzie całkowicie niemożliwe po oznaczeniu działek 89/3, 89/4 i 89/1 jako tereny zielone.</p> <p>b) Ponadto objęcie działek 89/3, 89/4 oraz 89/1 obszarem zieleni zorganizowanej ZPb.7z zakazem budowy domów będzie przykładem marnotrawstwa środków miejskich wydanych na uzbrojenie ich w wyniku nieprzemyślanych decyzji urzędniczych oraz braku komunikacji pomiędzy poszczególnymi wydziałami Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>Na skutek decyzji UMK (w tym o podziale geodezyjnym) były podejmowane decyzje kolejnych firm/spółek miejskich i skarbu państwa o finansowaniu uzbrojenia terenu pod cele budowlane dla wszystkich działek powstałych z podziału działki 89. Spółka Miejska Miejskie Przedsiębiorstwo Wody i Kanalizacji w Krakowie wykonała na koszt miasta Kraków uzbrojenie terenu na kwotę ponad 120 000 zł z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę i kanalizację dla kolejnych 5 domów .w działce drogowej na długości ponad 100 m i wiodącej do w/w nieruchomości oraz</p>							<p>kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), z funkcją podstawową: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>zlokalizowano hydranty niezbędne dla funkcjonowania przyszłego osiedla 6 domków. Również w oparciu o istniejący podział nieruchomości Ta uron wykonał sieć elektryczną a PGNiG na własny koszt doprowadziło gaz jako uzbrojenie dla przyszłych domów na nieruchomościach 89/1, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6. Dlatego też objęcie działek 89/3, 89/4 oraz 89/1 obszarem zieleni zorganizowanej ZPb.7z zakazem budowy domów jest naruszeniem interesu prawnego podmiotów które zainwestowały w uzbrojenie zespołu działek, powoduje że inwestycje nie przyniosą planowanych zwrotów.</p> <p>c) Obecny projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” nie uwzględnia wskazań kierunków zmian w strukturze przestrzennej opisanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania z dnia 09.07.2014 obowiązującym w dniu opracowania tego projektu.</p> <p>Wskazania ze Studium, które powinny być wzięte pod uwagę dla obszaru Mydlnik to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień</li> <li>• Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleni nieurządzoną</li> </ul> <p>Teren działek 89/3, 89/4, 89/1 to tereny zamknięte ograniczone od wschodu drogą na działce 89/7, od północy zabudowaną działką 89/2, od zachodu ogrodzeniem na całej długości wzdłuż działki 90 a w przyszłości 2 budynkami w budowie na działce 90, 91 (wydane prawomocne pozwolenie na budowę) . Dodatkowym zamknięciem jest płot otaczający te tereny, czyniąc z nich teren zamknięty, a nie otwarty. Działki te posiadają również uzbrojenie w drodze do nich wiodącej i wytycznej na ich potrzeby. Dodatkowo wzdłuż zachodnich granic tych działek jest zlokalizowany szpaler około 250 tui , które wraz znajdującym przy nich płotem stanowi szczelne wyгородzenie tych wszystkich terenów. Dlatego też obecny stan tych terenów nie może być określony jako teren otwarty (bo obecnie jest to teren zamknięty, a wobec istniejącej już zabudowy przesłanka z Studium „<i>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień</i>” powinna być wzięta pod uwagę.</p> <p>W świetle powyższych argumentów proszę o zmianę oznakowania terenu działki 89/3, 89/2, 89/4 i 89/1 z ZPb 7 na MN 18 , gdyż w rzeczywistości teren tej działki pełni już taka funkcję.</p>						
59.	<b>II.17</b>	[...]*	Na działce 226/4 obr 49 Krowodrza na projekcie rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych. Tereny te oznaczono w sposób nie odpowiadający rzeczywistości stanowi rzeczy jak i w sposób niezgodny z danymi geodezyjnymi. Należy zwrócić uwagę, że na terenie owej działki na mapach geodezyjnych oznaczono skarpe i w obszarze tej skarpy istotnie występują spadki terenu. Natomiast poza obszarem skarpy (jest ona wiernie odzwierciedlona w danych geodezyjnych) spadki takie nie występują. Na danych geodezyjnych uwidoczniono punkty wysokościowe, które wyznaczają niwelety terenu na skraju skarpy ale i na płaskim terenie działki. Niwelety te są widoczne na rysunku planu oraz dostępne w zasobach geodezyjnych (np. serwisie mapowym Krakowa online). Mając na uwadze dane geodezyjne o zagospodarowaniu terenu (rysunek skarpy, punkty wysokościowe) wytknąć trzeba, że na projekcie rysunku planu tereny o spadku powyżej 12% zaznaczono również na tym obszarze działki, gdzie w rzeczywistości one nie występują, brak jest bowiem znaczących różnic między punktami wysokościowymi. Dotyczy to w szczególności obszaru na wschód od górnego skraju skarpy oznaczonej na działce 226/4.	226/4	49	-	MN.13	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie ze wskazaniem Opracowania ekofizjograficznego na przedmiotowej działce znajdują się rozległe tereny „o spadkach, powyżej 12%”, które to w opracowaniu „Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, 1:50 000 Arkusz Kraków” – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1993- Tablica V Szkic geologiczno- inżynierskie skala 1: 100 000, wskazane zostały jako „obszary predysponowane do występowania ruchów masowych”. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia postulowanej zmiany.
60.	<b>II.18</b>	[...]*							
61.	<b>II.19</b>	[...]*							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Wnoszę o dokonanie korekty projektu rysunku planu i oznaczenie terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych w sposób odpowiadający faktycznemu stanowi rzeczy w szczególności danym geodezyjnym (rysunek skarpy, punkty wysokościowe).						
62.	II.20	EKO-PARK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka jawna	<p>Zmiany w tekście:</p> <p>1.§4.1. pkt. 19) Wysokość zabudowy – wnioskowana zmiana polegająca na NIE WLICZANIU do wysokości zabudowy elementów technicznych takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych itp. Wliczanie elementów technicznych powoduje konieczność zmniejszenia wysokości kondygnacji użytkowych do minimum i w konsekwencji prowadzi do obniżenia standardu użytkowego budynków.</p> <p>2. §7. 13 pkt. 1) c) Dopuszczenie dachów płaskich w terenie MWn.1 Dopuszczenie dachów płaskich w terenie MN/U.5 Dachy płaskie znajdują się w budynkach istniejących zarówno w terenie MWn.1 jak i MN/U.5</p> <p>3. §7. 13 pkt. 1) d) Zastąpienie nakazu realizacji dachów zielonych ekstensywnych dopuszczeniem realizacji dachów zielonych ekstensywnych w terenie MW/U.1 – analogicznie jak w pkt. 1) e)</p> <p>4. §7. 14 pkt. 2) Likwidacja zapisu o dopuszczeniu lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenie MW/U.1.</p> <p>5. §19. 5 pkt. 1) Dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym w terenie MN/U.5</p> <p>6. §19. 5 pkt. 3) a) Ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie MN/U.5: - 50% dla zabudowy mieszkaniowej - 5% dla zabudowy usługowej Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego jest uzasadnione aktualnym zagospodarowaniem działki, dla którego wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi około 5%.</p> <p>7. §19. 5 pkt. 3) b) Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MN/U.5: - do 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej - do 1,2 dla zabudowy usługowej Zwiększenie wskaźnika jest uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działki – powierzchnia zabudowy istniejącej wynosi 2.965 m<sup>2</sup> tj. 40,7% powierzchni działki. Intensywność zabudowy istniejącej wynosi ponad 1,2. Zwiększenie wskaźnika jest zasadne również w przypadku zabudowy mieszkaniowej ze względu na sposób obliczania powierzchni całkowitej, do której należy wliczać m.in. balkony.</p> <p>8. §19. 5 pkt. 3) c) Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków usługowych w terenie MN/U.5: do 13 m</p>	347/1, 348/1, 71/2, 71/3, 72/2, 72/3	48	-	MWn.1, MN/U.5, MW/U.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12	<p>Ad.1 Definicja wysokości zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich ze względu na dominującą geometrię dachów dwuspadowych w sąsiednich terenach.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona gdyż zielone dachy zwiększają poziom retencji, mogą znacząco ograniczyć spływ powierzchniowy z dachu, co ma istotne znaczenie w obszarze projektu planu z uwagi na uwarunkowania środowiskowe. Ponadto zielone dachy wpływają korzystnie na mikroklimat terenów zabudowanych – redukują efekt miejskiej wyspy ciepła poprzez chłodzenie i nawilżanie powietrza.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia projektu planu odnośnie dopuszczenia lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych zostały jednolicie sformułowane dla wszystkich terenów MW/U. Ponadto wyjaśnia się, że nie ma obowiązku sytuowania wskazanych inwestycji na obiektach budowlanych w Terenie MW/U.1, a jedynie dopuszcza się taką możliwość.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej w Terenie MN/U.5. W oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania w tych terenach oraz w terenach sąsiednich utrzymano w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nakaz realizacji „budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym”.</p> <p>Ad.6. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowy teren znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: - powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60% .</p> <p>Ad. 7 Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Zwiększenie wysokości jest uzasadnione aktualnym zagospodarowaniem działki, na której przy ul. Balickiej znajdują się istniejące budynki usługowe 4-kondygnacje o wysokości około 13 m</p> <p>9. §21. 5 Zmniejszenie strefy zieleni z szerokości 20 do szerokości 10 m w terenie MW/U.1 Ustalenie linii zabudowy w odległości 10 m od obszaru kolejowego lub nie ustalanie linii zabudowy od obszaru kolejowego w terenie MW/U.1. Ograniczenie zabudowy wynika z przepisów odrębnych (np. odległości od terenów kolejowych itp.)</p> <p>10. §22. 3 pkt. 1) Ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie MWn.1: 50%</p> <p>11. §22. 3 pkt 2) Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MWn.1: do 1,5. Zwiększenie wskaźnika jest zasadne ze względu na sposób obliczania powierzchni całkowitej, do której należy wliczać m. in. Balkony.</p> <p>Wnioskowana zmiana na rysunku MPZP: 12. Ustalenie linii zabudowy w odległości 10 m od obszaru kolejowego lub nie ustalanie linii zabudowy od obszaru kolejowego w terenie MW/U.1. Ograniczenie zabudowy wynika z przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych.</p>						<p>Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźnik intensywności zabudowy wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami projektu planu. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałoby nadmierne dogęszczanie zabudowy i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.</p> <p>Ad.8 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowy teren znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: - wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m. W związku z powyższym utrzymuje się parametry ustalone dla terenu MN/U.5.</p> <p>Ad. 9 Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, w projekcie planu należy wyznaczyć strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu. W związku z powyższym w nawiązaniu do ww. strefy została na rysunku planu wyznaczona strefa zieleni. Projekt planu miejscowego uzyskał w tym zakresie pozytywne uzgodnienie Urzędu Transportu Kolejowego.</p> <p>Ad.10 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowy teren znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: - powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60% .</p> <p>Ad.11 Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium. Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźnik intensywności zabudowy wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami planu. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałoby nadmierne dogęszczanie zabudowy i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.</p> <p>Ad.12 Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, w projekcie planu należy wyznaczyć strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									oraz ograniczenia w użytkowaniu. W związku z powyższym w nawiązaniu do ww. strefy została na rysunku planu wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy. Projekt planu miejscowego uzyskał w tym zakresie pozytywne uzgodnienie Urzędu Transportu Kolejowego.
63.	II.21	ALPHA TECHNOLOGY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	<p>1. W projektowanym Planie podstawowe przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania Nieruchomości oznaczono jako MN/U.5 – zabudowa jednorodzinna lub zabudowa budynkami usługowymi oznaczając jednocześnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalny wskaźnik biologicznie czynny dla terenu Nieruchomości – 50%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu Nieruchomości – 0,1 – 0,9,</li> <li>- maksymalną wysokość zabudowy do 9 m a dla budynków gospodarczych 5 m,</li> </ul> <p>zaś w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu Plan ustala nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.</p> <p>Ustalenia projektowanego Planu stoją w ewidentnej sprzeczności do dotychczasowego istniejącego zagospodarowania tej Nieruchomości. Nieruchomość zabudowana jest kilkoma budynkami zakładów produkcyjnych wybudowanych w latach 70, 80 i 90 ubiegłego wieku oraz budynkami: magazynowym oraz administracyjnym. Wszystkie budynki zlokalizowane na Nieruchomości wybudowane zostały na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę. Poza tym intensywność istniejącej zabudowy Nieruchomości w znaczący sposób odbiega od przyjętego w Planie minimalnego wskaźnika w zakresie biologicznie czynnej powierzchni, która obecnie z całą pewnością przekracza przyjęte w Planie. To samo dotyczy również założonych w Planie ograniczeń wysokość zabudowy, które są nie do pogodzenia z wysokością już istniejących budynków, których wysokość wynosi kilka kondygnacji ponad przyjętą w planie maksymalną wysokość zabudowy. Obecny stan zagospodarowania Nieruchomości nie tylko, że jest zgodny z wydanymi pozwoleniami na budowę, ale był również zgodny z poprzednio obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego rejonu Krakowa. Ustalenie przyjętego w Planie podstawowego przeznaczenia oraz zasad i warunków zagospodarowania Nieruchomości uniemożliwi nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, a tym samym uniemożliwi rozwój Zakładu produkcyjnego tam zlokalizowanego. Brak możliwości rozwoju doprowadzi do jego likwidacji, a co za tym idzie utraty zatrudnienia przez osoby w nim zatrudnione tj. 68 osób, w tym 39 kobiet, w większości mieszkańców rejonu objętego Planem. Nadmienić należy, że osoby te wykonują w większości proste prace manualne niezbędne dla procesu produkcyjnego, zatem znalezienie przez te osoby pracy w tym rejonie Krakowa może okazać się utrudnione lub niemożliwe. Tym bardziej w takim mieście jak Kraków, które za cel stawia sobie jedynie rozwój branży usług związanych z obsługą finansową i wysokiej technologii, pomijając całkowicie dziedziny gospodarki umożliwiające zatrudnienie jego mieszkańcom o niższych kwalifikacjach zawodowych. Tym samym doprowadzając do pauperyzacji znacznej części społeczeństwa Krakowa. Niezależnie od skutków społecznych należy wskazać, że jedynie Nieruchomość z wszystkich objętych Planem dotknięta jest tak negatywnym, najistotniejszym przekształceniem funkcjonalnym w stosunku do istniejącego jej zagospodarowania. Takie przekształcenie w przypadku uchwalenia Planu stanowić będzie nieproporcjonalną ingerencję w samą istotę wolności zabudowy oraz prawa nabyte, pozbawiającą korzystającą z Nieruchomości</p>	348/1	48	-	MN/U.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2 i 3	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia całości Terenu MN/U.5 na tereny przemysłu i usług PU. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium jako główny kierunek zagospodarowania dla tego obszaru wskazuje: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia postulowanej zmiany przeznaczenia Terenu MN/U.5.</p> <p>Ad.2 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie ze wskazaniami art. 43 ustawy o drogach oraz art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu (par. 7 ust. 3):</p> <p>3. <i>Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>przewodzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;</i></li> <li>2) <i>nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</i> <p>Planowana przebudowa budynku portierni będzie zatem możliwa zgodnie z ww. ustaleniami projektu planu. Dodatkowo wyjaśnia się, że wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z definicją zawartą w par. 4 ust. 1 pkt. 7 - dotyczy <i>sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części</i>, a nie sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona - wszędzie tam gdzie w wyznaczonych terenach przeznaczeniem lub jednym z przeznaczeń jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wprowadzono zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej. Jednocześnie wyjaśnia się, że już istniejące urządzenia mogą nadal funkcjonować.</p> </li></ol>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Spółkę z prawa do korzystania w dotychczasowy sposób z Nieruchomości, na której zlokalizowany jest jej zakład produkcyjny.</p> <p>Z tych też co najmniej powodów wnosimy o zmianę w Planie podstawowego przeznaczenia Nieruchomości uwzględniającej dotychczasowe jej przeznaczenie to jest jako teren PU – teren przemysłu i usług.</p> <p>2. Wyznaczona w Planie na Nieruchomości równolegle do ul. Balickiej nieprzekraczalna linia zabudowy przesunięta została w głąb Nieruchomości, w taki sposób, że przechodzi już za budynkiem istniejącej portierni oraz istniejącym równolegle do ul. Balickiej parkingiem dla pracowników Spółki i jej kontrahentów. Na terenie Nieruchomości, na której zgodnie z Planem nie można sytuować nowych, bądź rozbudowywać istniejących budynków, jak i nadziemnych lub podziemnych części znajdują się również instalacje zapewniające możliwość użytkowania położonych na tej Nieruchomości budynków. Przyjęcie w Planie tak wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie tylko uniemożliwi planowaną przebudowę portierni oraz parkingów i ogrodzenia, ale de facto uniemożliwi dalsze użytkowanie wszystkich budynków położonych na nieruchomości z uwagi na brak możliwości przeprowadzania niezbędnej przebudowy lub rozbudowy instalacji doprowadzonych do budynków przy ul. Balickiej.</p> <p>Z tych też co najmniej powodów wnosimy o zmianę w Planie przebiegu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby jej przebieg nie uniemożliwiał korzystania z Nieruchomości w dotychczasowy sposób.</p> <p>3. Zgodnie z Planem na terenie Nieruchomości nie mogą być lokalizowane urządzenia z zakresu łączności publicznej takie jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych. Takie ograniczenie uniemożliwi rozbudowę istniejącej od dwudziestu lat na budynku o numerze ewidencyjnym nr 178 stacji bazowej firmy Polkomtel. Stacja ta jest jedyną z nielicznych stacji tej sieci telefonii komórkowej zlokalizowanych w tej części Krakowa, umożliwiającą komunikowanie się przy jej wykorzystaniu przez okolicznych mieszkańców. Brak możliwości lokalizacji Nieruchomości ww. urządzeń telefonii komórkowej skutkować będzie jej likwidacją. Rozbudowa takich stacji jest warunkiem niezbędnym dla ich technicznej funkcjonalności. Z tych też powodów niezrozumiałe jest dopuszczenie w Planie lokalizacji takich urządzeń jedynie na terenach oznaczonych symbolami MW/U.1 – MW/U.4, co niesie ryzyko faworyzowania w prawie umieszczenia takich urządzeń jedynie część nieruchomości objętych Planem.</p> <p>Z tych też co najmniej powodów wnosimy o dopuszczenie w Planie lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych na których znajdują się już istniejące takie urządzenia.</p>						
64.	II.22	ALPHA TECHNOLOGY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	<p>1. Wyznaczony w Planie układ drogowy drogi DD13 - ul. Gradowa oraz wyznaczona w Planie na Nieruchomości równolegle do ul. Gradowej nieprzekraczalna linia zabudowy przecinają istniejący na Nieruchomości budynek o numerze ewidencyjnym 213. Przyjęcie w Planie tak wyznaczonego układu drogi DD13 - ul. Gradowa i nieprzekraczalnej linii zabudowy nie tylko uniemożliwi ewentualną rozbudowę ww. budynku, ale stanowi nieuzasadnione nadmierne obciążenie Nieruchomości, której kosztem uzyska korzyść jedynie władający nieruchomością położoną po przeciwnej stronie przedłużonej, po przebudowie, ulicy Gradowej. Takie ograniczenie w prawie dysponowania</p>	347/1	48	-	MWn.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1 i 2	<p>Ad.1 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie ze wskazaniami art. 43 ustawy o drogach oraz art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu (par. 7 ust. 3):</p> <p>3. 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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Nieruchomością stanowić będzie w przypadku uchwalenia Planu nadużycie władztwa planistycznego przez Gminę Kraków poprzez naruszenie zasady równości wobec prawa tj. różnicowanie sytuacji prawnej właścicieli nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Gradowej. Stanowić będzie również bezprawne bo niepozostające w kompetencjach Gminy a jedynie sądów powszechnych, w postępowaniach o ustanowienie służebności, wkroczenie w zakres stosunków cywilnoprawnych.</p> <p>Z tych też co najmniej powodów wnosimy o zmianę w Planie przebiegu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób aby jej przebieg nie prowadził do obciążenia Nieruchomości z naruszeniem zasady równości wobec prawa.</p> <p>2. Zgodnie z Planem wzdłuż ulicy Balickiej na terenie Nieruchomości oznaczono szpalery drzew wskazanych do ochrony i kształtowania. Przebieg wyznaczonego w rysunku Planu szpaleru drzew przebiega przez całą długość wjazdu do Nieruchomości, zlokalizowanego planu manewrowego oraz istniejącego parkingu. Takie oznaczenie szpaleru drzew na Nieruchomości uniemożliwi dojazd do Nieruchomości oraz doprowadzi de facto do wywłaszczenia części Nieruchomości, na której ma znaleźć się szpaler drzew.</p> <p>Równocześnie należy podnieść, że sytuowanie na rysunku Planu szpaleru drzew w miejscu Istniejącego wjazdu do Nieruchomości gdzie, zgodnie z treścią Planu, dopuszczalne jest przerwanie ciągłości szpaleru stanowi o wewnętrznej sprzeczności dokumentów Planu to jest zapisów Projektu ustaleń Planu z projektem rysunku Planu.</p> <p>Z tych też co najmniej powodów wnosimy o nieoznaczenie na Nieruchomości szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania.</p>						<p>2) <i>nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</i></p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona – pozostawia się oznaczone na rysunku projektu planu szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania, których przerwanie jest dopuszczone m.in. w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości oraz chodnika (par. 9 ust. 2 pkt 7). W związku z powyższym dojazd do nieruchomości będzie możliwy.</p>
65.	<b>II.23</b>	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu na mojej działce nr 334 obręb 49 Krowodrza (powstałej w wyniku podziału dz. nr 86 i 87 - decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 572/2021 z dnia 20.08.2021 znak : GD-05.6831.2.67.2021 ) zlokalizowanej w pobliżu ulicy Balickiej w Krakowie.</p> <p>Obecnie teren jest w obszarze 7.R.1 - obowiązującego planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A”.</p> <p>W projekcie wyłożonego do publicznego wglądu MPZP „Mydlniki” teren jest objęty obszarem Zn .2.</p> <p>Oba plany nie przewidują możliwości zabudowy przedmiotowego terenu. W procedowanym planie przewiduje się tu tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki.</p> <p>Zakładając utworzenie Parku Krajobrazowego poprzez oznakowanie tego terenu jako ZN1 (Tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki) na działce nr 334 zostanie naruszony mój interes prawny również poprzez nadinterpretację Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 09.07.2014 dla tego terenu - gdyż działka 334 (przed podziałem nr 86 i 87) nie była wskazywana w wytycznych do planów miejscowych jako potencjalny przyszły teren Parku Krajobrazowego -a po uchwaleniu tego planu nowego Planu Zagospodarowania będzie go dodatkowo poszerzała, tworząc chaos organizacyjny (poszarpana linia), nie uwzględniając rzeczywistego stanu.</p> <p>Uchwalenie nowego planu zagospodarowania narusza moje prawo do swobodnego gospodarowania terenem zgodnie z jego pierwotnym przeznaczeniem i dodatkowo nakłada obowiązki których nie posiadałbym jeśli nie utworzono by na moim terenie Parku Krajobrazowego. To między innymi ograniczy mi prawo do swobodnego gospodarowania zielenią niską na tym terenie, budowy ewentualnej wiaty ogrodowej, brukowanych ścieżek itd.</p>	334	49	-	ZN.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium jako główny kierunek zagospodarowania dla tego obszaru planu wskazuje: Teren zieleni nieurządzonej (ZR). W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia postulowanej zmiany.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Takie ograniczenie będzie wynikać między innymi z zaleceń: „nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu, 2) nakaz zagospodarowania zielenią, w tym drzewami i krzewami, z wykorzystaniem rodzimych gatunków”.</p> <p>Mając świadomość, że przedmiotowe tereny w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 09.07.2014, (na którym opiera się MPZP Mydlniki) są również przeznaczone na cele zieleni zauważam fakt, że otoczenie niezależnie żyje jako tkanka miejska. Następuje rozwój zabudowy i urbanizacja terenów.</p> <p>Powstałe obszary tylko częściowo są utrzymane wg pierwotnego założenia.</p> <p>Zasadnym byłoby porządkowanie takiego rozwoju.</p> <p>Dlatego wnoszę zamiennie o przeznaczenie docelowe terenu na MN, w którym można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności.</p> <p>Na dowód czego wskazuję, że od ul. Balickiej trwa budowa czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (dz. nr 86 i 87, po podziale nr 330,331 ,332 ,333), nadto na dz. nr 90 uzyskano decyzję pozwolenia na budowę dwóch budynków usługowo-handlowych z częścią biurową wraz z infrastrukturą techniczną (terenem utwardzonym oraz miejscami postojowymi), obok znajduje się moja nieruchomość zabudowana własnym domem (dz. nr 312/9) a w uzupełnieniu tkanki otrzymałem w zeszłym roku decyzję na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr 312/8 .</p> <p>Na dz. nr 89/2 istnieje budynek mieszkalny a teren między moimi zabudowaniami (pozostała część działki 86,87 (po podziale nr 334) pozostaje niemożliwy do zabudowy wg wskazań planów.</p> <p>Do wnioskowanego terenu prowadzi droga wewnętrzna po dz. nr 312/11, która jest w pełni uzbrojona i daje możliwości obsługi pozostałych działek.</p> <p>Całość stanowiłaby docelowo zabudowany pas od ul. Balickiej do terenu stricte zielonego.</p> <p>Na dziś na tym wyrwkowo biegnącym terenie zielonym i zabudowanym nie ma możliwości bytowania zwierząt czy cennej roślinności. Natężenie hałasu oraz opracowana na potrzeby uzyskania decyzji pozwolenia na budowę na działkach przyległych ekspertyza przyrodnicza wskazała na brak gatunków chronionych.</p> <p>Zasadnym wydaje się porządkowanie układu zarówno urbanistycznego jak i jakościowego.</p> <p>Przywołany na wstępie zarys zawarty w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 09.07.2014 ewaluował od czasu jego sporządzenia (jako wizji kompleksowej) i dziś wygląda zgoła inaczej.</p> <p>Dlatego wnoszę jak na wstępie.</p>						
66.	<b>II.24</b>	[...]*	<p>Wnoszę o przeznaczenie całej działki nr 160 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN12 i przesunięcie linii rozgraniczającej tereny KDD12 MN12 w stronę wschodnią na granicę działki 160 – obręb 49.</p> <p>Mój dom znajduje się na niewielkiej posesji, która ma zaledwie 2 ary. Planowane zmiany, które pomniejszą ją uniemożliwią parkowanie samochodu na działce. Mając na uwadze warunki lokalnej zabudowy zabudowy i ciągły wzrost przybywających samochodów osobowych spowoduje ogromny problem z miejscem parkingowym na ul. J. Dolińskiego. Zaznaczam, że schorowana 78 letnia matka bardzo chętnie wypoczywa na zagospodarowanym przez nas ogródku. Jestem osobą niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym pracującą zawodowo na pełny etat i również chętnie korzystam z tej rekreacji. Mąż, przez wiele lat ciężko</p>	160	49	-	MN.12, KDD.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru niezbędna jest rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego.</p> <p>Linie rozgraniczające terenu KDD.12 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie a w pasie drogowym mieszczą się: zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 został po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w maksymalnie możliwym zakresie zawężony.</p> <p>Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			pracował zawodowo w przyszłym roku osiągnie wiek emerytalny i też chciałby odpoczywać na posesji. Każde uszczuplenie tak małego terenu wokół mojego domu spowoduje drastyczne pogorszenie warunków życiowych dla nas wszystkich. Wykonanie planu spowoduje naruszenie moich praw własności gwarantowanych Konstytucją RP. na co się stanowczo nie zgadzam.						
67.	<b>II.25</b>	[...]*	1. Dla terenu MN.21 wnoszę o zmianę parametrów określonych w projekcie MPZP dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z propozycją jak niżej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy w przypadku zastosowania dachów połaciowych do: 12 m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy w przypadku dachów płaskich do: 10 m</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,9</li> <li>- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 50%</li> </ul> Zwracam uwagę, iż Studium wskazuje na możliwość odstępstwa od ustalonej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o maksymalnie 20% gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika. Istniejące zainwestowanie terenu w postaci słupa, napowietrznej linii wysokiego napięcia oraz jej pasa ochronnego wprowadza spore ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu przedmiotowego terenu, stąd prośba o nieznaczne obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej).	34, 33, 32, 31, 30, 29, 28/1, 28/2, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 16	49	-	MN.21, R.1, KDX.3, KDD.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 5 oraz częściowo w pkt 3	Ad.1 W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 40 Mydlniki w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla południowej części działek oraz Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) dla północnej części działek . W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;</li> <li>- powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;</li> </ul> Studium dopuszcza odstępstwo od tej wartości w planie miejscowym jedynie w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Analiza istniejącego zagospodarowania obszaru nie pozwala na wysnucie przesłanki za zastosowaniem wnioskowanego odstępstwa. W obszarze planu występuje jeszcze wiele niezainwestowanych działek i dlatego minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów został ustalony w projekcie planu zgodnie ze wskazaniami Studium.
68.	<b>II.26</b>	B2 Studio	2. W terenie MN.21 wnoszę o usunięcie nakazu realizacji wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym i dopuszczenie możliwości realizacji również budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym projektowanych w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu. Zwracam uwagę, iż kontekst urbanistyczny i formy zabudowy istniejące w terenie przemawiają za możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich trzech, układach. Należy podkreślić, iż zabudowa szeregowa zlokalizowana jest w sąsiedztwie terenu objętego przedmiotowymi uwagami tj. na dz. 14/5, 14/6, 14/7 obr. 49 Krowodrza i m. in na dz. 35/19, 35/20, 35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26 obr. 49 Krowodrza oraz na dz. 35/28, 35/29, 35/30, 35/31, 35/32, 35/33 obr. 49 Krowodrza. Brak jest zatem przesłanek do stosowania w tym obszarze wyłącznie zabudowy w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.						Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej w terenie MN.21. W oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania w tym terenie oraz w terenach sąsiednich utrzymano w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nakaz realizacji „budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym”.
			3. Wnioskuje o dopuszczenie na terenie MN.21 możliwości realizacji formy dachów: połaciowych, lukarn/facjat o dachach płaskich jak i połaciowych, oraz dachów płaskich, W ramach dopuszczenia dachów płaskich wnosimy o możliwość stosowania ich również w formie dachów zielonych i tarasów. Podkreślamy, iż w terenie MN.21 znajduje się istniejąca zabudowa posiadająca formę dachu płaskiego na działce nr 18 obr. 49 Krowodrza. Ponadto forma dachów płaskich znajduje się również w sąsiedztwie m.in, na dz.; 42/3, 49/11, 69, 79, 80/4, 80/6, 36 obr. 49 Krowodrza. W związku z faktem, iż w terenie występują zróżnicowane formy dachów uważamy, iż zaproponowana przez nas możliwość zastosowania zarówno dachów połaciowych, lukarn/facjat o dachach płaskich jak i połaciowych, oraz dachów płaskich w tym terenie jest w pełni uzasadniona i stanowi kontynuację form zabudowy dla tego rejonu. Zwracam jednocześnie uwagę, iż ze względu na rygorystyczne podejście do warstw dachu zielonego, w szczególności dachu zielonego ekstensywnego uważam, iż warstwy te nie powinny być						Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji dachów płaskich. Analizy urbanistyczne wykazały, że przyjęty kształt dachów jest prawidłowy w tym terenie i pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego ze względu na istniejące już budynki mieszkalne posiadające podobne kształty dachów.  Ad.5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przedstawiony układ drogowy w projekcie planu zapewnia obsługę komunikacyjną poprzez tereny KDD.2 i KDD.3 m.in. terenów MN.26 i MN.21 poprzez włączenie do KDZ.2. Połączenie przedmiotowego układu drogowego z KDD.1 spowodowałoby tranzyt ruchu kołowego, przy szerokości linii rozgraniczających w miejscu newralgicznym 7m (pomiędzy wybudowaną zabudową jednorodziną) w rejonie skrzyżowania z ul. Balicką. W związku z powyższym obecny układ drogowy zostaje utrzymany.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>doliczane do wysokości budynków i o to wnoszę.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Wnoszę o wprowadzenie drogi publicznej po północno-wschodniej stronie terenu R.1 oraz na terenie wyznaczonym obecnie jako m.in. KDX.3, KDX.4, KDX.2 wraz z połączeniem z KDD.1 wzdłuż terenów kolejowych. Takie rozwiązanie poprawi zdecydowanie obsługę komunikacyjną terenów już zabudowanych jak i przeznaczonych pod nową zabudowę. Zwracam uwagę, iż np. droga KDD.2 jest wąska, ograniczona przez istniejącą zabudowę. Wprowadzenie nowej drogi publicznej obsługującej obszar od strony północnej jest zasadne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru.</p> <p>6. (...)</p> <p>7.(...)</p>						
69.	<b>II.27</b>	[...]*	<p>Nie wyrażam zgody na rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego drogi ulicy Jarosława Dolińskiego oznaczonego w Projekcie symbolem KDD 12. W Projekcie została zaznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, która przechodzi m.in. przez działkę nr 162 i 161/2, której jestem właścicielem. Nie wyrażam zgody na uszczuplenie powierzchni moich działek, które zostało wykazane w Projekcie. Realizacja powyższego Projektu może spowodować naruszenie konstrukcji mojego domu. Istniejący pas drogi jest dla mieszkańców ulicy Dolińskiego wystarczający i jest to droga wewnętrzna ślepa. W Projekcie nie wykazano celu rozbudowy istniejącej drogi. Fundusze planowanej inwestycji można wykorzystać na inne cele w rejonie gminy Kraków.</p>	162, 161/2	49	-	MN.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru niezbędna jest rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego.</p> <p>Linie rozgraniczające terenu KDD.12 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a w pasie drogowym mieszczą się: zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 został po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w maksymalnie możliwym zakresie zawężony.</p> <p>Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.</p>
70.	<b>II.28</b>	[...]*							
71.	<b>II.29</b>	[...]*	<p>Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki” w zakresie ustaleń dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza znajdującej się w terenie MWn/U.1:</p> <p>1) Wnoszę o usunięcie z ww. terenu strefy zieleni, mimo że w wyznaczonym terenie nie ma żadnych cennych roślin.</p> <p>Uzasadnienie: Strefa zieleni wyznaczona została na przedmiotowej nieruchomości w sposób nieuprawniony, tj. w miejscu gdzie nie ma wartościowych drzew i krzewów. Obszar oznaczony jako „strefa zieleni” zarośnięty jest obecnie pojedynczymi kilkoma drzewami stanowiącymi samosiejki i drzewami owocowymi. Nie ma na tym obszarze żadnych cennych gatunków drzew i krzewów. Nakaz zachowania tej roślinności jest zbyt daleką ingerencją w prawo własności i nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Takie przeznaczenie ogranicza możliwość zagospodarowania ogrodu w sposób bardziej przyjazny dla mieszkańców, z wykorzystaniem indywidualnie wybranej roślinności. Obszarem „strefy zieleni” objęto prywatny, nieuporządkowany ogród, w którym brak wartościowych gatunków drzew. Nie jest to obszar cenny przyrodniczo, zatem nie ma prawnych podstaw, aby nakazywać utrzymanie tego ogrodu w istniejącym stanie.</p> <p>2) Wnoszę o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczone od strony terenów kolei KK.1. Linia zabudowy wyznaczona została bez uzasadnienia prawnego i nadmiernie ogranicza prawo do zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: Zabudowa działki nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza jest obecnie bardzo mocno ograniczona przez ograniczenia związane z usytuowaniem kolei (KK.1). Już samo położenie nieruchomości</p>	17/2	48	-	MWn/U.1	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, 2, 3, 4, 5 oraz częściowo w pkt 6</p>	<p>Ad. 1, 2 Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, w projekcie planu należy wskazać odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego. W związku z powyższym w nawiązaniu do ww. odległości została na rysunku planu wyznaczona strefa zieleni oraz nieprzekraczalna linia zabudowy, które mają stanowić izolację dla zabudowy mieszkaniowej od terenu kolejowego. Projekt planu miejscowego uzyskał w tym zakresie pozytywne uzgodnienie Urzędu Transportu Kolejowego.</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona – na rysunku projektu planu, na przedmiotowej działce nie zostały zaznaczone „szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania”, w związku z czym ich usunięcie jest niemożliwe.</p> <p>Ad. 4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie ze wskazaniami art. 43 ustawy o drogach oraz art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Ad. 5 W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru niezbędna jest rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego. Linie rozgraniczające terenu KDL.3 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy lokalnej o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie a w pasie drogowym mieszczą się: zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
			<p>wiąże się z koniecznością przesunięcia zabudowy od strony północnej. Odległości od osi toru oraz od granicy obszaru kolejowego już same w sobie bardzo mocno ograniczają możliwości zabudowy. W projekcie planu wprowadzono od strony kolei dodatkowe ograniczenie w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy, która jeszcze bardziej odsuwa potencjalną zabudowę od strony północnej. Wprowadzenie tej linii zabudowy nie ma uzasadnienia prawnego, ani faktycznego. Obecny kształt działki jest wynikiem dokonanych przez instytucje państwowe wyłączeń (pod drogi i pod koleje). Możliwości zagospodarowania działki obecnie są niewielkie, a wprowadzone w projekcie planu ograniczenia (w postaci linii zabudowy) całkowicie pozbawią mnie możliwości optymalnego zagospodarowania działki. Planowana w tym miejscu zabudowa garażowa nie będzie mogła zostać zrealizowana, mimo że przepisy prawa dopuszczają na większe zbliżenie się do obszaru kolejowego. Proszę o usunięcie „nieprzekraczalnej linii zabudowy”</p> <p>3) Wnoszę o usunięcie/przesunięcie oznaczenie szpalerów drzew z miejsc, w których brak jest roślinności wysokiej i średnio wysokiej. Uzasadnienie: Na działce nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza nie ma drzew w miejscu, gdzie na rysunku projektu planu wskazano „szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania”. Od strony ul. Godlewskiego na terenie działki znajdują się jedynie ozdobne krzewy: tuje. Co więcej znajdują się one w terenie, który ma być przeznaczony pod drogę. W miejscu gdzie wskazano „Szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania” nie ma zatem żadnej roślinności. Krzewy znajdujące się przy drodze nie powinny być chronione w ramach ochrony „szpalerów drzew”. A jeśli istnieje jakakolwiek podstawa prawna do ochrony przydrożnych krzewów ozdobnych to proszę o oznaczenie zakresu ochrony w miejscach faktycznie występujących (przy samej drodze, tylko w południowej części działki).</p> <p>4) Wnoszę o przesunięcie (w stronę terenu KDL.3) nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony ul. Godlewskiego Uzasadnienie: Wyznaczona linia znajduje się w zbyt dużej odległości od drogi publicznej. Widoczne jest na przedmiotowej działce znaczne poszerzenie obszaru z zakazem zabudowy wzdłuż drogi. Na działkach sąsiednich linia zabudowy została wyznaczona w mniejszej odległości od drogi publicznej. Natomiast na terenie mojej nieruchomości linię wyznaczono z naruszeniem przepisów ustawy o drogach publicznych. Proszę o wyznaczenie linii zabudowy bliżej drogi KDL.3.</p> <p>5) Wnoszę o przesunięcie trasy drogi KDL.3 w taki sposób by nie zajmowała ona działki objętej wnioskiem Uzasadnienie: Na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza zaplanowano w projekcie planu realizację fragmentu drogi KDL.3. Wnoszę o zmniejszenie licznych ograniczeń w zabudowie, które na skutek miejscowego planu „Mydlniki” są planowane do wprowadzenia na mojej nieruchomości. Przeznaczenie pod drogę fragmentu działki dodatkowo ograniczy możliwości racjonalnego zagospodarowania działki. Bardziej uzasadnione jest poszerzenie drogi od drugiej strony ul. Godlewskiego (naprzeciwko działki 17/2), gdzie znajdują się tereny nie ogrodzone i nie zagospodarowane.</p> <p>6) Wnoszę o uzupełnienie treści planu w § 25 (wskazującego przeznaczenie i parametry terenu MWn/U1) o zapis dopuszczający nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy</p>							<p>budowlane infrastruktury technicznej. Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Ad. 6 (...) Uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – innej niż wymieniona w ust. 2 pkt 2.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>jednorodzinnej. Uzasadnienie: Na terenie nieruchomości objętej wnioskiem znajduje się budynek, który wymaga generalnego remontu oraz dostosowania do parametrów zabudowy sąsiedniej. Dlatego proszę o zapewnienie możliwości przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącego budynku jednorodzinnej, by docelowo budynek mógł być dostosowany do istniejącego ładu przestrzennego.</p>						
72.	<b>II.30</b>	[...]*	<p>Na działce 226/4 obr 49 Krowodrza na projekcie rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych. Tereny te oznaczono w sposób nie odpowiadający rzeczywistości stanowi rzeczy jak i w sposób niezgodny z danymi geodezyjnymi. Należy zwrócić uwagę, że na terenie owej działki na mapach geodezyjnych oznaczono skarpy i w obszarze tej skarpy istotnie występują spadki terenu. Natomiast poza obszarem skarpy (jest ona wiernie odzwierciedlona w danych geodezyjnych) spadki takie nie występują. Na danych geodezyjnych uwidoczniono punkty wysokościowe, które wyznaczają niwelety terenu na skraju skarpy ale i na płaskim terenie działki. Niwelety te są widoczne na rysunku planu oraz dostępne w zasobach geodezyjnych (np. serwisie mapowym Krakowa online). Mając na uwadze dane geodezyjne o zagospodarowaniu terenu (rysunek skarpy, punkty wysokościowe) wytknąć trzeba, że na projekcie rysunku planu tereny o spadku powyżej 12% zaznaczono również na tym obszarze działki, gdzie w rzeczywistości one nie występują, brak jest bowiem znaczących różnic między punktami wysokościowymi. Dotyczy to w szczególności obszaru na wschód od górnego skraju skarpy oznaczonej na działce 226/4. Wniosek: Wnoszę o dokonanie korekty projektu rysunku planu i oznaczenie terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych w sposób odpowiadający faktycznemu stanowi rzeczy w szczególności danym geodezyjnym (rysunek skarpy, punkty wysokościowe).</p>	226/4	49	-	MN.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie ze wskazaniem Opracowania ekofizjograficznego na przedmiotowej działce znajdują się rozległe tereny „o spadkach, powyżej 12%”, które to w opracowaniu „Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, 1:50 000 Arkusz Kraków” – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1993- Tablica V Szkic geologiczno- inżynierskie skala 1: 100 000, wskazane zostały jako „obszary predysponowane do występowania ruchów masowych”. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia postulowanej zmiany.
73.	<b>II.31</b>	[...]*	<p>Przedmiot i zakres uwagi nr 1: Zapis §4 pkt. 19) projektu uchwały Rady Miasta Krakwa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, dotyczącego wysokości zabudowy (zwanej dalej: „projektem MPZP”). Uzasadnienie: Zgodnie z §4 pkt. 19) projektu MPZP poprzez wysokość zabudowy należy rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Wskazuję, że wyżej przytoczony zapis projektu MPZP ma klarowne zastosowanie jedynie na obszarach płaskich, nie uwzględnia zaś terenów zdegradowanych oraz na stokach. Przedmiotowe działki, jak również działki sąsiadujące, znajdują się na zdegradowanych terenach powojkowych, na których znajdują się sztuczne miejscowe obniżenia. Przyjęcie definicji wskazanej w §4 pkt. 19) projektu MPZP bez możliwości wprowadzenia wyrównania terenu spowoduje brak możliwości zaprojektowania i wybudowania sąsiadujących budynków o spójnych wysokościach, co przedstawia poniższa grafika.</p>	41/10, 41/11	47	-	MN.24	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1 i 2	<p>Ad. 1 Definicja wysokości zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie: – dopuszczenia realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - zapisy w projekcie planu niedopuszczające zabudowy szeregowej w wymienionych terenach zostały wprowadzone zgodnie z Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska OP.610.1.33.2020.KG z dnia 9 lipca 2020r., Cyt.: „(..) w celu ograniczenia negatywnego wpływu na krajobraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w odniesieniu do ww. terenów należy ustalić nakaz realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym, zakazując jednocześnie jej kształtowania w układzie szeregowym.” – podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy - przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźnik intensywności zabudowy wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami projektu planu. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałoby</p>
	<b>II.32</b>	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Z uwagi na powyższe, zwracam się o rozważenie możliwości dopuszczenia wyrównania (niwelacji) terenu w obszarach zdegradowanych, aby uzyskać jednolitą zabudowę na danej działce.</p> <p>Przedmiot i zakres uwagi nr 2: Wnioskuje o przeznaczenie terenu o oznaczeniu MN.24, obejmującego działki o nr: 41/10 oraz 41/11 obręb 47 Krowodrza, pod funkcję mieszkalną jednorodziną z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w tym terenie lub o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na tym terenie.</p> <p>Uzasadnienie: Działki objęte terenem oznaczenia MN.24 należą do strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 41 – Bronowice Małe. W zakresie standardów przestrzennych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – Dokument ujednolicony 2014 (zwane dalej: „Studium”) wskazuje, że dla tego terenu (zabudowy jednorodzinnej) ustala się zabudowę jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową. Dodatkowo, w Tomie III Studium – wytyczne do planów miejscowych, w sekcji kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie SJU nr 41 – Bronowice Małe oraz SJU nr 40 – Mydlniki wskazano, iż jednym z kierunków zmiany jest koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych.</p> <p>Zgodnie zaś z art. 9 ust. 4 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), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p> <p>Wyżej wymienione standardy przestrzenne dla terenu oznaczonego w planie jako MN.24 zostały również zauważone w Analizie zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Mydlniki z kwietnia 2019 roku (str. 23 Analizy).</p> <p>Ulica majora Łupaszkę, przy której znajdują się działki o nr: 41/10 oraz 41/11 obręb 47 Krowodrza, leży w odległości około 600 m od przystanku kolejowego Kraków-Mydlniki, stąd też należy uznać iż działki 41/10 oraz 41/11 obr. 47 Krowodrza znajdują się w rejonie wskazanego przystanku kolejowego.</p> <p>Dotychczasowe postanowienia projektu MPZP, poprzez ustanowienia wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie: 0,1 – 0,7 (§17 ust. 4 pkt. 3 lit. b) projektu MPZP) oraz dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej wyłącznie wolnostojącej i bliźniaczej (§17 ust. 1 pkt. 1 projektu MPZP) stoją w sprzeczności z wyżej wymienionymi zapisami Studium, a to wytycznymi do planu miejscowego i kierunkami zmiany w strukturze przestrzennej, według których w rejonie przystanku kolejowego należy umożliwić zabudowę mieszkaniową o zwiększonej intensywności.</p> <p>Z uwagi na powyższe, wnioskuje o przeznaczenie terenu obejmującego działki nr: 41/10 oraz 41/11 obręb 47 Krowodrza pod funkcję mieszkalną jednorodziną z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w tym terenie lub o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy, oraz odpowiednie dokonanie, przykładowo, następujących zmian w zapisach projektu planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniających niniejszy wniosek, a to w:</p> <p>- §17 ust. 4 pkt. 1), poprzez doprecyzowanie, iż nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym dotyczy wszystkich terenów</p>						<p>nadmierne dogęszczanie zabudowy i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.</p> <p>– obniżenia min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 50% - w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 41 Bronowice Małe. W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano:</p> <p>- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%.</p> <p>Dodatkowe podniesienie przedmiotowego wskaźnika do poziomu 65% wynika ze wskazań Zarządu Województwa Małopolskiego.</p> <p>W związku z powyższym utrzymuje się wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obecnym poziomie.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>oznaczonych symbolami MN, za wyjątkiem MN.23, MN.24, MN.25.</p> <p>- dodanie pkt 4) w §17 ust. 4 o następującym brzmieniu: dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w terenach MN.23, MN.24, MN.25.</p> <p>- §17 ust. 4 pkt. 3) lit. b) poprzez ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,1-1,0;</p> <p>- §17 ust. 4 pkt. 3) lit. a) poprzez ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie: 50%.</p>						

[...]\* - Wylączenie 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 Barbara Gądek - Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- **Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- **planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).