

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MAZOWIECKA”
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU
I ROZPOZNANIA PISM W ZAKRESIE NIESTANOWIĄCYM UWAG**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 15 maja do 13 czerwca 2023 r.

Termin wnoszenia uwag do ponownie wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 czerwca 2023 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	NR UWAGI / PISMA	DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA / PISMO (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		Uwagi (informacje i wyjaśnienia) dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo oraz dotyczące rozpoznanych pism
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1	12.06.2023	[...]*	<p>Uwaga nr 1 Dotyczy: działka nr 167/2, obr. 46 Krowodrza Teren działki 167/2, obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu "Mazowiecka" w terenie oznaczonym MW.13 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Niniejszym wnosi o dopuszczenie lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na terenie ww. działki.</p> <p>- Działka ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 166, która to jest zabudowana budynkiem jednorodzinny.</p> <p>- Dodatkowo, dla działki 167/2 została wydana ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa o ustaleniu warunków zabudowy Nr 15/6730.2/2023 dopuszczająca lokalizację budynku jednorodzinnego na ww. działce o parametrach zgodnych z tymi, które zostały zaproponowane w części tekstowej projektu planu "Mazowiecka".</p> <p>- Ponadto, parametry (rozmiary) ww. działki nie pozwalają na jej zagospodarowanie zgodnie z projektem planu - oznacza to, że uchwalenie planu miejscowego w takiej postaci w sposób bardzo znaczący obniża wartość ww. nieruchomości, co może skutkować roszczeniem odszkodowawczym ze strony jej właściciela.</p> <p>- Co więcej, uchwalenie planu w takiej postaci jest acelowo - nie da się doprowadzić do zagospodarowania ww. działki do stanu zgodnego z projektem planu ze względu na jej rozmiary, a więc działka stanie się nieużytkiem zaburzając podstawową funkcję tego terenu - tj. przeznaczenie pod zabudowę.</p> <p>- Ponadto, działka 167/2 jest własnością osoby fizycznej, mojej babci. Marzeniem mojej babci jest wybudowanie na jej prywatnej nieruchomości (którą otrzymała od swojej mamy w latach 60. XX wieku) domu jednorodzinnego. Przewidziane projektem planu Mazowiecka" przeznaczenie terenu na zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przekreśla jej wieloletnie starania w tym zakresie.</p> <p>Uwaga nr 2 Dotyczy: par. 13, punkt 2 Projektu ustaleń planu Zgodnie z treścią punktu 2 w paragrafie 13. "Projektu ustaleń planu" plan "Mazowiecka" nie przewiduje wyznaczania zjazdów z dróg publicznych. Nie sposób zgodzić się z takim zapisem. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sąd Administracyjny z dnia 8 lutego 2012 r. sygn. akt OSK 276/11, decyzje zezwalające na lokalizację zjazdu mają charakter uznaniowy, a ich podstawą, która warunkuje wydanie zgody na taką inwestycję jest spełnienie wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego, czyli rozwiązania techniczne proponowanego zjazdu. Zatem to tylko i wyłącznie zarządca drogi (tut. Prezydent Miasta Krakowa) decyduje czy wnioskowany zjazd może być posadowiony w proponowanej lokalizacji czy też nie. Kompetencja ta została mu wyraźnie przyznana na podstawie art. 29 ust 1 UOP, na zasadzie wyłączności, a wyżej wymieniona decyzja jest jedyną formą rozstrzygnięcia spraw tej kategorii (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 lutego 2013 r. sygn. akt II SA/Wr 859/12). Źródłem ograniczenia uznania administracyjnego zarządcy drogi do podjęcia decyzji czy dany zjazd może być we wnioskowanej lokalizacji umiejscowiony, nie mogą zatem stanowić przepisy prawa, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Podobnie w wypowiedział się NSA w wyroku z 18 listopada 2014 r. sygn. akt I OSK 624/13 stwierdzając wprost, iż zapisy planu miejscowego nie mogą przesądzać o możliwości lokalizacji zjazdów. Zapis o lokalizacji zjazdów z dróg publicznych lub braku</p>	167/2 103 107 137 obr. 46 Krowodrza	MW.13 MW.12 MW.9		Ad 1. nieuwzględniona	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). Dokument Studium dla przedmiotowych działek, jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa <i>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW</i> , dlatego obszar przeznaczony został pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.13). Zgodnie ze Studium na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy <i>organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</i> Natomiast 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.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>możliwości wyznaczania zjazdów zamieszczony w planie miejscowym jest abuzywny - tj. w świetle obowiązującego prawa nie powinien się tam w ogóle znaleźć i nie ma żadnego znaczenia w kontekście możliwości wyznaczania zjazdów istniejących czy też nowych. To, że plan dopuszcza możliwość gospodarowania terenem nim objętym w sposób dotychczasowy do momentu uzgodnienia z planem, nie ma tu żadnego znaczenia. Uchwała rady gminy/miasta nie może stanowić prawa, do którego nie ma żadnych kompetencji.</p> <p>Taki zapis może stanowić istotny powód do zaskarżenia planu miejscowego w Sądzie Administracyjnym. Jak pokazuje orzecznictwo sądów administracyjnych w Polsce, zapisy dotyczące lokalizacji zjazdów umieszczane w planach miejscowych prowadziły niejednokrotnie do ich unieważniania i tym samym do ponawiania procedury planistycznej w tym zakresie. W związku z powyższym wnosi o usunięcie cytowanego zapisu z projektu ustaleń planu ze względu na jego bezzasadność.</p> <p>Uwaga nr 3 Dotyczy: działka nr 103, obr. 46 Krowodrza Teren działki 103 obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu "Mazowiecka" w terenie oznaczonym MW.12 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Dodatkowo, ww. działka została objęta tzw. „strefą zieleni”, w której to zakazuje się lokalizacji budynków. Nie sposób zgodzić się z taką propozycją. Ww. działka jest działką znajdującą się w rękach osoby fizycznej i zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się na terenie przeznaczonym do inwestycji budownictwa wielorodzinnego. Wyznaczenie strefy zieleni w tym miejscu ogranicza możliwości inwestycyjne i swobodnego rozporządzania działką przez jej obecnego właściciela a ponadto znacząco obniża jej wartość rynkową. Wnosi w związku z tym o usunięcie strefy zieleni z ww. działki.</p> <p>Uwaga nr 4 Dotyczy: działka nr 107, obr. 46 Krowodrza Teren działki 107 obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu "Mazowiecka" w terenie oznaczonym MW.12 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Dodatkowo, ww. działka została objęta tzw. „strefą zieleni”, w której to zakazuje się lokalizacji budynków. Nie sposób zgodzić się z taką propozycją. Ww. działka jest działką znajdującą się w rękach osoby fizycznej i zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się na terenie przeznaczonym do inwestycji budownictwa wielorodzinnego. Wyznaczenie strefy zieleni w tym miejscu ogranicza możliwości inwestycyjne i swobodnego rozporządzania działką przez jej obecnego właściciela a ponadto znacząco obniża jej wartość rynkową. Wnosi w związku z tym o usunięcie strefy zieleni z ww. działki.</p> <p>Uwaga nr 5 Dotyczy: działka nr 137, obr. 46 Krowodrza Teren działki 137 obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu "Mazowiecka" w terenie oznaczonym MW.9 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Dodatkowo, ww. działka została objęta częściowo tzw. „strefą zieleni”, w której to zakazuje się lokalizacji budynków. Nie sposób zgodzić się z taką propozycją. Ww. działka jest działką znajdującą się w rękach osoby fizycznej i zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się na terenie przeznaczonym do inwestycji budownictwa wielorodzinnego. Wyznaczenie strefy zieleni w tym miejscu ogranicza możliwości inwestycyjne i swobodnego rozporządzania działką przez jej obecnego właściciela a ponadto znacząco obniża jej wartość rynkową. Wnosi w związku z tym o usunięcie strefy zieleni z ww. działki.</p>				<p>Ad 2. nieuwzględniona</p> <p>Ad 3., Ad 4., Ad 5. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 2. Kwestia wskazania wjazdu na działkę nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi. Ponadto sprawy dostępu do dróg publicznych regulowane są w przepisach odrębnych, w tym również mogą być zapewnione poprzez umowy cywilno-prawne, których treści nie zapisuje się w planach miejscowych.</p> <p>Ad 3., Ad 4., Ad 5. Pozostawia się dotychczasowe <i>strefy zieleni</i> wskazane na rysunku projektu planu. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa.</p>
2.	2	15.06.2023	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	<p>W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, Zarząd Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu:</p> <p>I.1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K-46 Krowodrza postuluje się:</p> <p>a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m;</p> <p>b) zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych tj. wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków;</p> <p>I.2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie:</p> <p>a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %,</p> <p>b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00,</p> <p>c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m,</p> <p>d) dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.</p>	209/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4		<p>Ad I.1a. nieuwzględniona</p>	<p>Ad I.1a. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>II.1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K-46 Krowodrza postuluje się:</p> <p>a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m;</p> <p>b) zmianę zapisu dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla ww. obszaru i podniesienie go z 30 % do 40%.</p> <p>II.2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie:</p> <p>a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %,</p> <p>b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00,</p> <p>c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m,</p> <p>d) dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.</p> <p>III.1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza postuluje się zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m;</p> <p>III.2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie:</p> <p>a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %,</p> <p>b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00,</p> <p>c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m,</p> <p>d) dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.</p> <p>IV.1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem U.11, w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza postuluje się o zmianę przeznaczenia planu w zakresie utworzenia ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 w kierunku ulicy Składowej, do granic obszaru procedowanego planu.</p> <p>V.1. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 postuluje się o zmianę oznaczenia planu na „strefę zieleni”.</p> <p>VI.1. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 postuluje się wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakazu realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze;</p> <p>VI.2. W zakresie ustanowienia dodatkowej ochrony terenów zielonych, w tym położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urządzonej”) oraz „strefy zieleni” postuluje się wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych na tych obszarach.</p>	<p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p> <p>245 obr. 46 Krowodrza</p> <p>185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza</p> <p>167/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW.37</p> <p>MW/U.14</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p> <p>MW/U.9 MW.22</p> <p>ZP ZPz</p>		<p>Ad I.1b. nieuwzględniona</p> <p>Ad I.2., II.2., III.2. nieuwzględniona</p> <p>Ad II.1a. nieuwzględniona</p> <p>Ad II.1b. nieuwzględniona</p>	<p>odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>Ad I.1b. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczone w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad I.2., II.2., III.2. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla poszczególnych terenów i są zgodnie z dokumentem Studium. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.</p> <p>Ad II.1a. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.</p> <p>Ad II.1b. W wyniku analizy istniejącego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze, utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest zbliżony z obecnym zainwestowaniem.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
								<p>Ad III.1. nieuwzględniona</p>	<p>Ad III.1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p>
								<p>Ad IV.1. nieuwzględniona</p>	<p>Ad IV.1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego.</p>
								<p>Ad V.1. nieuwzględniona</p>	<p>Ad V.1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.</p>
							<p>Ad VI.1. uwzględniona -zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad VI.1. <i>Wyjaśnienie:</i> Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych):</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
							Ad VI.2. uwzględniona		<p>a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.” Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad VI.2. Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu – w zakresie braku możliwości realizacji parkingów podziemnych w terenach zieleni urządzonej (ZP, ZPz) (§ 13 ust. 8 pkt 2). Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p>	
3.	3	20.06.2023	[...]*	<p>1. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze. Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia zwiększonej ochrony przed zniszczeniem bądź niekontrolowaną zabudową terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” dla którego ustalono nakaz ochrony całkowitej, jednakże odnoszący się jedynie do istniejących budynków. Potencjalne dopuszczenie zwiększenia zabudowy na tym terenie może stanowić realne zagrożenie dla fizycznego istnienia ww. kompleksu, który jest unikatowym na skalę europejską przykładem budownictwa społecznego, wybudowanym jako zespół parterowych domów mieszkalnych, według projektu znanego architekta Karola Knausa.</p> <p>2. Wnioskuje o ustanowienie dodatkowej ochrony terenów zielonych, tj. wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urządzonej”) oraz terenach oznaczonych jako „strefy zieleni”.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy zakazujące budowy parkingów podziemnych powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia dodatkowej ochrony terenów zielonych, w tym zachowania w stanie niepogorszonym terenów funkcjonalnie powiązanych z ciągiem parku Młynówka Królewska oraz innych terenów zielonych oznaczonych w planie jako „strefy zieleni”. Należy wprowadzić zakaz budowy parkingów podziemnych na tych terenach.</p> <p>3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie</p>		MW/U.9 MW.22	Ad 1. uwzględniona -zgodna z projektem planu		<p>Ad 1. Wyjaśnienie: Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych): a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.” Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p>	
4.	4	19.06.2023	[...]*							
5.	5	20.06.2023	[...]*							
6.	67	26.06.2023	[...]*							
7.	75	26.06.2023	[...]*							
8.	384	27.06.2023	[...]*							
9.	385	27.06.2023	[...]*							
10.	386	27.06.2023	[...]*							
11.	387	27.06.2023	[...]*							
12.	388	27.06.2023	[...]*			245 obr. 46 Krowodrza	ZP ZPz MW/U.14	Ad 2. uwzględniona		<p>Ad 2. Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu – w zakresie braku możliwości realizacji parkingów urządzonej (ZP, ZPz) (§ 13 ust. 8 pkt 2). Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p>
									Ad 3. nieuwzględniona	<p>Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym „uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków.</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Raławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Raławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 20 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Raławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem</p>	<p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.4</p>		<p>Ad 4. nieuwzględniona</p>	<p>odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczone w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 5. nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Raławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m.</p> <p>6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%. Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych.</p> <p>Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K-45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluję utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu.</p> <p>Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszego- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/ Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskanie niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. Zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza.</p> <p>8. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnosi o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”.</p>	<p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p> <p>185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza</p> <p>167/2</p>	<p>MW.37</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p>		<p>Ad 6. nieuwzględniona</p> <p>Ad 7. nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. nieuwzględniona</p>	<p>prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.</p> <p>Ad 6. W wyniku analizy istniejącego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze, utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.</p> <p>Ad 7. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego.</p> <p>Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Uzasadnienie: Ze względu newralgiczne położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej). W obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleni parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałoby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.	obr. 46 Krowodrza				
13.	6	20.06.2023	[...]*	1. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze; Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia zwiększonej ochrony przed zniszczeniem bądź niekontrolowaną zabudową terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” dla którego ustalono nakaz ochrony całkowitej, jednakże odnoszący się jedynie do istniejących budynków. Potencjalne dopuszczenie zwiększenia zabudowy na tym terenie może stanowić realne zagrożenie dla fizycznego istnienia ww. kompleksu, który jest unikatowym na skalę europejską przykładem budownictwa społecznego, wybudowanym jako zespół parterowych domów mieszkalnych, według projektu znanego architekta Karola Knausa. 2. Wnioskuje o ustanowienie dodatkowej ochrony terenów zielonych, tj. wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urządzonej”) oraz terenach oznaczonych jako „strefy zieleni”. Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy zakazujące budowy parkingów podziemnych powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia dodatkowej ochrony terenów zielonych, w tym zachowania w stanie niepogorszonym terenów funkcjonalnie powiązanych z ciągiem parku Młynówka Królewska, oraz innych terenów zielonych oznaczonych w planie jako „strefy zieleni”. należy wprowadzić zakaz budowy parkingów podziemnych na tych terenach. 3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci	obr. 46 Krowodrza				
14.	7	20.06.2023	[...]*		245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.9 MW.22 ZP ZPz MW/U.14	Ad 1. uwzględniona -zgodna z projektem planu Ad 2. uwzględniona	Ad 1. <i>Wyjaśnienie:</i> Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych): a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.” Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni. Ad 2. <i>Wyjaśnienie:</i> Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu – w zakresie braku możliwości realizacji parkingów podziemnych w terenach zieleni urządzonej (ZP, ZPz) (§ 13 ust. 8 pkt 2). Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni. Ad 3. nieuwzględniona	Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynęły na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę</p>	209/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4		Ad 4. nieuwzględniona	<p>zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4.</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).</p> <p>Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%.</p> <p>Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p>
15.	8	22.06.2023	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K-45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluję utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąza, do granic obszaru procedowanego planu.</p> <p>Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąza, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluję się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/ Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskanie niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. Zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań</p>	185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza	U.11		nieuwzględniona	<p>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza.					
16.	9	21.06.2023	[...]*	1. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze.	186, 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.9 MW.22	Ad 1. uwzględniona -zgodna z projektem planu		Ad 1. <i>Wyjaśnienie:</i> Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych): a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.” Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.
17.	10	21.06.2023	[...]*	Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia zwiększonej ochrony przed zniszczeniem bądź niekontrolowaną zabudową terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” dla którego ustalono nakaz ochrony całkowitej, jednakże odnoszący się jedynie do istniejących budynków. Potencjalne dopuszczenie zwiększenia zabudowy na tym terenie może stanowić realne zagrożenie dla fizycznego istnienia ww. kompleksu, który jest unikatowym na skalę europejską przykładem budownictwa społecznego, wybudowanym jako zespół parterowych domów mieszkalnych, według projektu znanego architekta Karola Knausa.					
18.	11	21.06.2023	[...]*	2. Wnioskuje o zmianę konstrukcji zapisu w projekcie uchwały do mpzp „Mazowiecka” w celu jednoznacznego wykluczenia możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem: MW.22 (budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32).	186 obr. 46 Krowodrza	MW.22	Ad 2. uwzględniona		
19.	12	21.06.2023	[...]*	Uzasadnienie: Zabudowa powstała jako zespół parterowych domów mieszkalnych dla robotników, wg projektu słynnego architekta Karola Knausa. Budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 od zawsze pełniły i nadal pełnią funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozwolenie na usługi w parterze zmieniłoby całkowicie podstawową funkcję tych parterowych budynków.					
20.	13	22.06.2023	[...]*	3. Wnioskuje o ustanowienie dodatkowej ochrony terenów zielonych, tj. wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urzędowej”) oraz terenach oznaczonych jako „strefy zieleni”.			Ad 3. uwzględniona		Ad 3. <i>Wyjaśnienie:</i> Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu – w zakresie braku możliwości realizacji parkingów podziemnych w terenach zieleni urzędowej (ZP, ZPz) (§ 13 ust. 8 pkt 2). Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.
21.	14	22.06.2023	[...]*	Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy zakazujące budowy parkingów podziemnych powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia dodatkowej ochrony terenów zielonych, w tym zachowania w stanie niepogorszonym terenów funkcjonalnie powiązanych z ciągiem parku Młynówka Królewska, oraz innych terenów zielonych oznaczonych w planie jako „strefy zieleni”. należy wprowadzić zakaz budowy parkingów podziemnych na tych terenach.					
22.	15	22.06.2023	[...]*	4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m.	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14		Ad 4. nieuwzględniona	Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z
23.	16	22.06.2023	[...]*	Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej.					
24.	17	22.06.2023	[...]*	Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od					
25.	18	22.06.2023	[...]*						
26.	19	22.06.2023	[...]*						
27.	20	22.06.2023	[...]*						
28.	21	22.06.2023	[...]*						
29.	22	23.06.2023	[...]*						
30.	23	23.06.2023	[...]*						
31.	27	26.06.2023	[...]*						
32.	28	26.06.2023	[...]*						
33.	29	26.06.2023	[...]*						
34.	30	26.06.2023	[...]*						
35.	31	26.06.2023	[...]*						
36.	32	26.06.2023	[...]*						
37.	33	26.06.2023	[...]*						
38.	34	26.06.2023	[...]*						
39.	35	26.06.2023	[...]*						
40.	36	26.06.2023	[...]*						
41.	37	26.06.2023	[...]*						
42.	38	17.06.2023	[...]*						
43.	39	26.06.2023	[...]*						
44.	40	26.06.2023	[...]*						
45.	41	26.06.2023	[...]*						
46.	42	23.06.2023	[...]*						
47.	43	23.06.2023	[...]*						
48.	44	23.06.2023	[...]*						
49.	45	25.06.2023	[...]*						
50.	46	23.06.2023	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.				
51.	47	23.06.2023	[...]*	<p>istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynęłyby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków;</p> <p>6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Raclawickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 20 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Raclawickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynęłyby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Raclawickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na</p>	209/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4	nieuwzględniona	Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.					
52.	48	23.06.2023	[...]*										
53.	49	26.06.2023	[...]*										
54.	50	24.06.2023	[...]*										
55.	51	24.06.2023	[...]*										
56.	52	25.06.2023	[...]*										
57.	53	25.06.2023	[...]*										
58.	54	24.06.2023	[...]*										
59.	55	24.06.2023	[...]*										
60.	65	26.06.2023	[...]*										
61.	66	26.06.2023	[...]*										
62.	68	26.06.2023	[...]*										
63.	69	26.06.2023	[...]*										
64.	70	26.06.2023	[...]*										
65.	71	27.06.2023	[...]*										
66.	72	27.06.2023	[...]*										
67.	73	26.06.2023	[...]*										
68.	74	26.06.2023	[...]*										
69.	76	26.06.2023	[...]*										
70.	77	26.06.2023	[...]*										
71.	78	26.06.2023	[...]*										
72.	79	26.06.2023	[...]*										
73.	80	26.06.2023	[...]*										
74.	81	26.06.2023	[...]*										
75.	82	26.06.2023	[...]*										
76.	83	26.06.2023	[...]*										
77.	84	26.06.2023	[...]*										
78.	85	26.06.2023	[...]*										
79.	86	27.06.2023	[...]*										
80.	88	27.06.2023	[...]*										
81.	89	27.06.2023	[...]*										
82.	90	27.06.2023	[...]*										
83.	91	26.06.2023	[...]*										
84.	92	27.06.2023	[...]*										
85.	93	27.06.2023	[...]*										
86.	94	27.06.2023	[...]*										
87.	95	27.06.2023	[...]*										
88.	96	27.06.2023	[...]*										
89.	97	27.06.2023	[...]*										
									50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	MW.37	nieuwzględniona	Ad 6. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.	
												Ad 7. nieuwzględniona	Ad 7. W wyniku analizy istniejącego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze, utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
90.	98	27.06.2023	[...]*	<p>tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m.</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.</p> <p>8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu.</p> <p>Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problem komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszego- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskanie niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza.</p> <p>9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”.</p> <p>Uzasadnienie: Ze względu na niewłaściwe położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46</p>	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	MW.37		Ad 8. nieuwzględniona	terenu biologicznie czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.	
91.	99	27.06.2023	[...]*						Ad 8.	Ad 8.
92.	100	27.06.2023	[...]*							Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych.
93.	101	27.06.2023	[...]*							Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego.
94.	102	27.06.2023	[...]*							
95.	103	27.06.2023	[...]*							
96.	104	27.06.2023	[...]*							
97.	105	27.06.2023	[...]*							
98.	106	27.06.2023	[...]*							
99.	107	27.06.2023	[...]*							
100.	108	27.06.2023	[...]*						Ad 9. nieuwzględniona	Ad 9.
101.	109	27.06.2023	[...]*							Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej
102.	110	27.06.2023	[...]*							wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z
103.	111	27.06.2023	[...]*							ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.
104.	112	27.06.2023	[...]*							
105.	113	27.06.2023	[...]*							
106.	114	27.06.2023	[...]*							
107.	115	27.06.2023	[...]*			185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza	U.11			
108.	116	27.06.2023	[...]*							
109.	117	27.06.2023	[...]*							
110.	118	27.06.2023	[...]*							
111.	119	27.06.2023	[...]*							
112.	120	27.06.2023	[...]*							
113.	121	27.06.2023	[...]*							
114.	122	27.06.2023	[...]*							
115.	123	27.06.2023	[...]*							
116.	124	27.06.2023	[...]*							
117.	125	27.06.2023	[...]*							
118.	126	27.06.2023	[...]*							
119.	127	27.06.2023	[...]*							
120.	128	27.06.2023	[...]*							
121.	129	27.06.2023	[...]*							
122.	130	27.06.2023	[...]*							
123.	131	27.06.2023	[...]*							
124.	132	27.06.2023	[...]*							
125.	133	27.06.2023	[...]*		167/2 obr. 46 Krowodrza	MW.13				
126.	134	27.06.2023	[...]*							
127.	135	26.06.2023	[...]*							
128.	136	27.06.2023	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
129.	137	27.06.2023	[...]*	Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleni parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałyby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.					
130.	138	27.06.2023	[...]*						
131.	139	27.06.2023	[...]*						
132.	140	27.06.2023	[...]*						
133.	141	27.06.2023	[...]*						
134.	142	27.06.2023	[...]*						
135.	143	27.06.2023	[...]*						
136.	144	27.06.2023	[...]*						
137.	145	27.06.2023	[...]*						
138.	146	27.06.2023	[...]*						
139.	147	27.06.2023	[...]*						
140.	148	27.06.2023	[...]*						
141.	149	27.06.2023	[...]*						
142.	150	27.06.2023	[...]*						
143.	151	27.06.2023	[...]*						
144.	152	27.06.2023	[...]*						
145.	153	27.06.2023	[...]*						
146.	154	27.06.2023	[...]*						
147.	155	27.06.2023	[...]*						
148.	156	27.06.2023	[...]*						
149.	157	27.06.2023	[...]*						
150.	158	27.06.2023	[...]*						
151.	159	27.06.2023	[...]*						
152.	160	27.06.2023	[...]*						
153.	161	27.06.2023	[...]*						
154.	162	27.06.2023	[...]*						
155.	163	27.06.2023	[...]*						
156.	164	27.06.2023	[...]*						
157.	165	27.06.2023	[...]*						
158.	166	27.06.2023	[...]*						
159.	167	27.06.2023	[...]*						
160.	168	27.06.2023	[...]*						
161.	169	27.06.2023	[...]*						
162.	170	27.06.2023	[...]*						
163.	171	27.06.2023	[...]*						
164.	172	27.06.2023	[...]*						
165.	173	27.06.2023	[...]*						
166.	174	27.06.2023	[...]*						
167.	175	27.06.2023	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
168.	176	27.06.2023	[...]*						
169.	177	27.06.2023	[...]*						
170.	178	27.06.2023	[...]*						
171.	179	27.06.2023	[...]*						
172.	180	27.06.2023	[...]*						
173.	181	27.06.2023	[...]*						
174.	182	27.06.2023	[...]*						
175.	183	27.06.2023	[...]*						
176.	184	27.06.2023	[...]*						
177.	185	27.06.2023	[...]*						
178.	186	27.06.2023	[...]*						
179.	187	27.06.2023	[...]*						
180.	188	27.06.2023	[...]*						
181.	189	27.06.2023	[...]*						
182.	190	27.06.2023	[...]*						
183.	191	27.06.2023	[...]*						
184.	192	27.06.2023	[...]*						
185.	193	27.06.2023	[...]*						
186.	194	27.06.2023	[...]*						
187.	195	27.06.2023	[...]*						
188.	196	27.06.2023	[...]*						
189.	197	27.06.2023	[...]*						
190.	198	27.06.2023	[...]*						
191.	199	27.06.2023	[...]*						
192.	200	27.06.2023	[...]*						
193.	201	27.06.2023	[...]*						
194.	202	27.06.2023	[...]*						
195.	203	27.06.2023	[...]*						
196.	204	27.06.2023	[...]*						
197.	205	27.06.2023	[...]*						
198.	206	27.06.2023	[...]*						
199.	207	27.06.2023	[...]*						
200.	208	27.06.2023	[...]*						
201.	209	27.06.2023	[...]*						
202.	210	27.06.2023	[...]*						
203.	211	27.06.2023	[...]*						
204.	212	27.06.2023	[...]*						
205.	213	27.06.2023	[...]*						
206.	214	27.06.2023	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
207.	215	27.06.2023	[...]*						
208.	216	27.06.2023	[...]*						
209.	217	27.06.2023	[...]*						
210.	218	27.06.2023	[...]*						
211.	219	27.06.2023	[...]*						
212.	220	27.06.2023	[...]*						
213.	221	27.06.2023	[...]*						
214.	222	27.06.2023	[...]*						
215.	223	27.06.2023	[...]*						
216.	224	27.06.2023	[...]*						
217.	225	27.06.2023	[...]*						
218.	226	27.06.2023	[...]*						
219.	227	27.06.2023	[...]*						
220.	228	27.06.2023	[...]*						
221.	229	27.06.2023	[...]*						
222.	230	27.06.2023	[...]*						
223.	231	27.06.2023	[...]*						
224.	232	27.06.2023	[...]*						
225.	233	27.06.2023	[...]*						
226.	234	27.06.2023	[...]*						
227.	235	27.06.2023	[...]*						
228.	236	27.06.2023	[...]*						
229.	237	27.06.2023	[...]*						
230.	238	27.06.2023	[...]*						
231.	239	27.06.2023	[...]*						
232.	240	27.06.2023	[...]*						
233.	241	27.06.2023	[...]*						
234.	242	27.06.2023	[...]*						
235.	243	27.06.2023	[...]*						
236.	244	27.06.2023	[...]*						
237.	245	27.06.2023	[...]*						
238.	246	27.06.2023	[...]*						
239.	247	27.06.2023	[...]*						
240.	248	27.06.2023	[...]*						
241.	249	27.06.2023	[...]*						
242.	250	27.06.2023	[...]*						
243.	251	27.06.2023	[...]*						
244.	252	27.06.2023	[...]*						
245.	253	27.06.2023	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
246.	256	27.06.2023	[...]*						
247.	257	27.06.2023	[...]*						
248.	259	27.06.2023	[...]*						
249.	260	27.06.2023	[...]*						
250.	261	27.06.2023	[...]*						
251.	262	27.06.2023	[...]*						
252.	263	27.06.2023	[...]*						
253.	264	27.06.2023	[...]*						
254.	265	27.06.2023	[...]*						
255.	266	27.06.2023	[...]*						
256.	267	27.06.2023	[...]*						
257.	268	27.06.2023	[...]*						
258.	269	27.06.2023	[...]*						
259.	270	27.06.2023	[...]*						
260.	271	27.06.2023	[...]*						
261.	272	27.06.2023	[...]*						
262.	273	27.06.2023	[...]*						
263.	274	27.06.2023	[...]*						
264.	275	27.06.2023	[...]*						
265.	276	27.06.2023	[...]*						
266.	277	27.06.2023	[...]*						
267.	278	27.06.2023	[...]*						
268.	279	27.06.2023	[...]*						
269.	280	27.06.2023	[...]*						
270.	281	27.06.2023	[...]*						
271.	282	27.06.2023	[...]*						
272.	283	27.06.2023	[...]*						
273.	284	27.06.2023	[...]*						
274.	285	27.06.2023	[...]*						
275.	286	27.06.2023	[...]*						
276.	287	27.06.2023	[...]*						
277.	288	27.06.2023	[...]*						
278.	289	27.06.2023	[...]*						
279.	290	27.06.2023	[...]*						
280.	291	27.06.2023	[...]*						
281.	292	27.06.2023	[...]*						
282.	293	27.06.2023	[...]*						
283.	294	27.06.2023	[...]*						
284.	295	27.06.2023	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
285.	296	27.06.2023	[...]*						
286.	297	27.06.2023	[...]*						
287.	298	27.06.2023	[...]*						
288.	299	27.06.2023	[...]*						
289.	300	27.06.2023	[...]*						
290.	301	27.06.2023	[...]*						
291.	302	27.06.2023	[...]*						
292.	303	27.06.2023	[...]*						
293.	304	27.06.2023	[...]*						
294.	305	27.06.2023	[...]*						
295.	306	27.06.2023	[...]*						
296.	307	27.06.2023	[...]*						
297.	308	27.06.2023	[...]*						
298.	309	27.06.2023	[...]*						
299.	310	27.06.2023	[...]*						
300.	311	27.06.2023	[...]*						
301.	312	27.06.2023	[...]*						
302.	313	27.06.2023	[...]*						
303.	314	27.06.2023	[...]*						
304.	315	27.06.2023	[...]*						
305.	316	27.06.2023	[...]*						
306.	317	27.06.2023	[...]*						
307.	318	27.06.2023	[...]*						
308.	319	27.06.2023	[...]*						
309.	320	27.06.2023	[...]*						
310.	321	27.06.2023	[...]*						
311.	322	27.06.2023	[...]*						
312.	323	27.06.2023	[...]*						
313.	324	27.06.2023	[...]*						
314.	325	27.06.2023	[...]*						
315.	326	27.06.2023	[...]*						
316.	327	27.06.2023	[...]*						
317.	328	27.06.2023	[...]*						
318.	329	27.06.2023	[...]*						
319.	330	27.06.2023	[...]*						
320.	331	27.06.2023	[...]*						
321.	332	27.06.2023	[...]*						
322.	333	27.06.2023	[...]*						
323.	334	27.06.2023	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
324.	335	27.06.2023	[...]*						
325.	336	27.06.2023	[...]*						
326.	337	27.06.2023	[...]*						
327.	338	27.06.2023	[...]*						
328.	339	27.06.2023	[...]*						
329.	340	27.06.2023	[...]*						
330.	341	27.06.2023	[...]*						
331.	342	27.06.2023	[...]*						
332.	343	27.06.2023	[...]*						
333.	344	27.06.2023	[...]*						
334.	345	27.06.2023	[...]*						
335.	346	27.06.2023	[...]*						
336.	347	27.06.2023	[...]*						
337.	348	27.06.2023	[...]*						
338.	349	27.06.2023	[...]*						
339.	350	27.06.2023	[...]*						
340.	351	27.06.2023	[...]*						
341.	352	27.06.2023	[...]*						
342.	353	27.06.2023	[...]*						
343.	354	27.06.2023	[...]*						
344.	355	27.06.2023	[...]*						
345.	356	27.06.2023	[...]*						
346.	357	27.06.2023	[...]*						
347.	358	27.06.2023	[...]*						
348.	359	27.06.2023	[...]*						
349.	360	27.06.2023	[...]*						
350.	361	27.06.2023	[...]*						
351.	362	27.06.2023	[...]*						
352.	363	27.06.2023	[...]*						
353.	364	27.06.2023	[...]*						
354.	365	27.06.2023	[...]*						
355.	366	27.06.2023	[...]*						
356.	367	27.06.2023	[...]*						
357.	368	27.06.2023	[...]*						
358.	369	27.06.2023	[...]*						
359.	370	27.06.2023	[...]*						
360.	371	27.06.2023	[...]*						
361.	372	27.06.2023	[...]*						
362.	373	27.06.2023	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
363.	374	27.06.2023	[...]*						
364.	375	27.06.2023	[...]*						
365.	376	27.06.2023	[...]*						
366.	377	27.06.2023	[...]*						
367.	378	27.06.2023	[...]*						
368.	87	27.06.2023	[...]*	<p>1. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze. Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia zwiększonej ochrony przed zniszczeniem bądź niekontrolowaną zabudową terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” dla którego ustalono nakaz ochrony całkowitej, jednakże odnoszący się jedynie do istniejących budynków. Potencjalne dopuszczenie zwiększenia zabudowy na tym terenie może stanowić realne zagrożenie dla fizycznego istnienia ww. kompleksu, który jest unikatowym na skalę europejską przykładem budownictwa społecznego, wybudowanym jako zespół parterowych domów mieszkalnych, według projektu znanego architekta Karola Knausa.</p> <p>2. Wnioskuje o zmianę konstrukcji zapisu w projekcie uchwały do mpzp „Mazowiecka” w celu jednoznacznego wykluczenia możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem: MW.22 (budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32). Uzasadnienie: Zabudowa powstała jako zespół parterowych domów mieszkalnych dla robotników, wg projektu słynnego architekta Karola Knausa. Budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 od zawsze pełniły i nadal pełnią funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozwolenie na usługi w parterze zmieniłoby całkowicie podstawową funkcję tych parterowych budynków.</p> <p>3. Wnioskuje o ustanowienie dodatkowej ochrony terenów zielonych, tj. wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urządzonej”) oraz terenach oznaczonych jako „strefy zieleni”. Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy zakazujące budowy parkingów podziemnych powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia dodatkowej ochrony terenów zielonych, w tym zachowania w stanie niepogorszonym terenów funkcjonalnie powiązanych z ciągiem parku Młynówka Królewska, oraz innych terenów zielonych oznaczonych w planie jako „strefy zieleni”. należy wprowadzić zakaz budowy parkingów podziemnych na tych terenach.</p> <p>4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 16 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla</p>	186, 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.9 MW.22	Ad 1. uwzględniona -zgodna z projektem planu	<p>Ad 1. Wyjaśnienie: Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych): a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.”</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad 3. Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu – w zakresie braku możliwości realizacji parkingów podziemnych w terenach zieleni urządzonej (ZP, ZPz) (§ 13 ust. 8 pkt 2). Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p>	
369.	254	27.06.2023	[...]*		186 obr. 46 Krowodrza	MW.22	Ad 2. uwzględniona		
370.	255	27.06.2023	[...]*		245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	Ad 3. uwzględniona		
							Ad 4. nieuwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 16 m.</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 16 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Slowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 16 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków;</p> <p>6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Raławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Raławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Raławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Raławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy</p>	<p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.4</p>		<p>Ad 5. nieuwzględniona</p>	<p>Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczone w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 6. nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.</p> <p>Ad 7.</p> <p>Ad 7.</p>
					<p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW.37</p>			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m.</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 50%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.</p> <p>8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu.</p> <p>Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskanie niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad zagospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza.</p> <p>9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”.</p> <p>Uzasadnienie: Ze względu na nierzalczną lokalizację działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy</p>	<p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p> <p>185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza</p> <p>167/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW.37</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p>		<p>nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. nieuwzględniona</p> <p>Ad 9. nieuwzględniona</p>	<p>W wyniku analizy istniejącego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze, utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest zbliżony z obecnym zainwestowaniem.</p> <p>Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego.</p> <p>Ad 9. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleni parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałyby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.					
371.	389	27.06.2023	[...]*	<p>1. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze. Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia zwiększonej ochrony przed zniszczeniem bądź niekontrolowaną zabudową terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” dla którego ustalono nakaz ochrony całkowitej, jednakże odnoszący się jedynie do istniejących budynków. Potencjalne dopuszczenie zwiększenia zabudowy na tym terenie może stanowić realne zagrożenie dla fizycznego istnienia ww. kompleksu, który jest unikatowym na skalę europejską przykładem budownictwa społecznego, wybudowanym jako zespół parterowych domów mieszkalnych, według projektu znanego architekta Karola Knausa.</p> <p>2. Wnioskuje o zmianę konstrukcji zapisu w projekcie uchwały do mpzp Mazowiecka” w celu jednoznacznego wykluczenia możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem: MW.22 (budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32). Uzasadnienie: Zabudowa powstała jako zespół parterowych domów mieszkalnych dla robotników, wg projektu słynnego architekta Karola Knausa. Budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 od zawsze pełniły i nadal pełnią funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozwolenie na usługi w parterze zmieniłoby całkowicie podstawową funkcję tych parterowych budynków.</p> <p>3. Wnioskuje o ustanowienie dodatkowej ochrony terenów zielonych, tj. wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urządzonej”) oraz terenach oznaczonych jako „strefy zieleni”. Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy zakazujące budowy parkingów podziemnych powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia dodatkowej ochrony terenów zielonych, w tym zachowania w stanie niepogorszonym terenów funkcjonalnie powiązanych z ciągiem parku Młynówka Królewska, oraz innych terenów zielonych oznaczonych w planie jako „strefy zieleni”. należy wprowadzić zakaz budowy parkingów podziemnych na tych terenach.</p> <p>4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłyby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie</p>	<p>186, 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza</p> <p>186 obr. 46 Krowodrza</p> <p>245 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.9 MW.22</p> <p>MW.22</p> <p>ZP ZPz</p> <p>MW/U.14</p>	<p>Ad 1. uwzględniona -zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 2. uwzględniona</p> <p>Ad 3. uwzględniona</p> <p>Ad 4. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Wyjaśnienie: Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych): a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.” Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad 3. Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu – w zakresie braku możliwości realizacji parkingów podziemnych w terenach zieleni urządzonej (ZP, ZPz) (§ 13 ust. 8 pkt 2). Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków;</p> <p>6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Raclawickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 20 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Raclawickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy</p>	<p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.4</p>		<p>Ad 5. nieuwzględniona</p>	<p>zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.</p>
				<p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Raclawickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 20 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Raclawickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy</p>	<p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW.37</p>		<p>Ad 6. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 6. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Raławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m.</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.</p>	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	MW.37		Ad 7. nieuwzględniona	Ad 7. W wyniku analizy istniejącego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze, utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.
372.	390	26.06.2023	[...]*	<p>1. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia zwiększonej ochrony przed zniszczeniem bądź niekontrolowaną zabudową terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” dla którego ustalono nakaz ochrony całkowitej, jednakże odnoszący się jedynie do istniejących budynków. Potencjalne dopuszczenie zwiększenia zabudowy na tym terenie może stanowić realne zagrożenie dla fizycznego istnienia ww. kompleksu, który jest unikatowym na skalę europejską przykładem budownictwa społecznego, wybudowanym jako zespół parterowych domów mieszkalnych, według projektu znanego architekta Karola Knausa.</p> <p>2. Wnioskuje o zmianę konstrukcji zapisu w projekcie uchwały do mpzp Mazowiecka” w celu jednoznacznego wykluczenia możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem: MW.22 (budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32).</p>	186, 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.9 MW.22	Ad 1. uwzględniona -zgodna z projektem planu	Ad 1. Wyjaśnienie: Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych): a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.” Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.	
373.	391	26.06.2023	[...]*	<p>1. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku</p>	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14		Ad 1. nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłyby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>2. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K-46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków;</p> <p>3. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia zwiększonej ochrony przed zniszczeniem bądź niekontrolowaną zabudową terenu dawnego osiedla robotniczego</p>	<p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.4</p>		<p>Ad 2. nieuwzględniona</p>	<p>gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%.</p> <p>Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>Ad 2. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4.</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).</p> <p>Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%.</p> <p>Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczone w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 3. <i>Wyjaśnienie:</i> Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków</p>
				<p>186, 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.9 MW.22</p>	<p>Ad 3. uwzględniona -zgodna z projektem planu</p>			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>„Modrzejówka” dla którego ustalono nakaz ochrony całkowitej, jednakże odnoszący się jedynie do istniejących budynków. Potencjalne dopuszczenie zwiększenia zabudowy na tym terenie może stanowić realne zagrożenie dla fizycznego istnienia ww. kompleksu, który jest unikatowym na skalę europejską przykładem budownictwa społecznego, wybudowanym jako zespół parterowych domów mieszkalnych, według projektu znanego architekta Karola Knausa.</p> <p>4. Wnioskuję o zmianę konstrukcji zapisu w projekcie uchwały do mpzp Mazowiecka” w celu jednoznacznego wykluczenia możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem: MW.22 (budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32).</p> <p>Uzasadnienie: Zabudowa powstała jako zespół parterowych domów mieszkalnych dla robotników, wg projektu słynnego architekta Karola Knausa. Budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 od zawsze pełniły i nadal pełnią funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozwolenie na usługi w parterze zmieniłoby całkowicie podstawową funkcję tych parterowych budynków.</p> <p>5. Wnioskuję o ustanowienie dodatkowej ochrony terenów zielonych, tj. wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urządzonej”) oraz terenach oznaczonych jako „strefy zieleni”.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy zakazujące budowy parkingów podziemnych powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia dodatkowej ochrony terenów zielonych, w tym zachowania w stanie niepogorszonym terenów funkcjonalnie powiązanych z ciągiem parku Młynówka Królewska, oraz innych terenów zielonych oznaczonych w planie jako „strefy zieleni”. należy wprowadzić zakaz budowy parkingów podziemnych na tych terenach.</p> <p>6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Raclawickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 20 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Raclawickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Raclawickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m.</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego</p>	<p>186 obr. 46 Krowodrza</p> <p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p> <p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW.22</p> <p>ZP ZPz</p> <p>MW.37</p> <p>MW.37</p>	<p>Ad 4. uwzględniona</p> <p>Ad 5. uwzględniona</p> <p>Ad 6. nieuwzględniona</p> <p>Ad 7. nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. nieuwzględniona</p> <p>Ad 9. nieuwzględniona</p>	<p>zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych): a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.” Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad 5. Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu – w zakresie braku możliwości realizacji parkingów podziemnych w terenach zieleni urządzonej (ZP, ZPz) (§ 13 ust. 8 pkt 2). Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad 6. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.</p> <p>Ad 7. W wyniku analizy istniejącego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze, utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest zbliżony z obecnym zainwestowaniem.</p> <p>Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego.</p> <p>Ad 9. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.</p> <p>8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu.</p> <p>Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskanie niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza.</p> <p>9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”.</p> <p>Uzasadnienie: Ze względu na niewłaściwe położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleni parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałoby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.</p>	185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza	U.11			możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.
				<p>9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”.</p> <p>Uzasadnienie: Ze względu na niewłaściwe położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleni parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałoby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.</p>	167/2 obr. 46 Krowodrza	MW.13			
374.	392	27.06.2023	[...]*	<p>1a. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa</p>	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14		Ad 1a. nieuwzględniona	Ad 1a. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałyby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłyby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>1b. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” dotyczącego parametrów maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w planie symbolem MW/U.14, w tym na działce nr 245 obręb ew. K-46 Krowodrza i obniżenie do poziomu 3.</p> <p>Uzasadnienie: Projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 4,2 jest zbyt wysoki - pozwala to przykładowo na posadowienie na zdecydowanej większości obszaru działki 8-kondygnacyjnego budynku, podczas gdy teraz działka zabudowana jest jedynie w około połowie i to tylko w tylnej części (o jej dotychczasowym jedynie usługowym przeznaczeniu nie wspominając). Podobnie jak projektowany zbyt wysoki limit wysokości zabudowy, także tak wysoki wskaźnik intensywności zabudowy doprowadzi do całkowitego wyeksploatowania tej działki i jej okolicy jak idzie o ilość nowych mieszkańców i samochodów (przy zachowaniu nieszczęsnego pomysłu przeznaczenia tego terenu pod zabudowę wielomieszkaniową). Przeludnienie i zakorkowanie już teraz jest problemem naszej dzielnicy. Dopuszczanie tak wysokich maksymalnych parametrów intensywności zabudowy nie jest rozwiązaniem problemu mieszkańców okolicy ale jego pogłębieniem i jednocześnie stanowi utworzenie drogi dla kolejnych przykładów patodeweloperki w naszym mieście.</p> <p>1c. Wnosi o zmianę linii dozwolonej zabudowy w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza i poprowadzenie tej linii przez przedmiotową działkę tak by zabudowa w jej przedniej części (od ulicy Mazowieckiej) aż do linii wyznaczonej przez obecny budynek nie była możliwa.</p> <p>Uzasadnienie: Linia dozwolonej zabudowy obejmująca praktycznie całą działkę jest błędnie poprowadzona - umożliwienie zabudowy działki na całej jej powierzchni, w tym na połowie, która teraz nie jest zabudowana, stanowiąc strefy zieleni i parking jest niedopuszczalne i szczególnie bulwersujące w kontekście wyżej kwestionowanych parametrów dopuszczalnej zabudowy. Posadowienie 8-kondygnacyjnego budynku zaraz przy ulicach Mazowieckiej i Cieszyńskiej oznacza: a) przytłoczenie, zabetonowanie i zacienienie okolicy i sąsiadujących zabudowań, szczególnie, że Projekt dopuszcza zabudowę zaraz przy granicy działek, b) likwidację istniejących na działce stref zieleni, w tym wycinkę kilkunastu drzew, w tym wiekowej wierzby - odwiecznego symbolu tej okolicy, c) przyzwolenie na dowolność dewelopera jak idzie o wybór miejsca dla terenu biologicznie czynnego, co może skutkować tym, że teren ten znajdzie się np. na wewnętrznym patio inwestycji lub na dachu. Nie sposób zgodzić się na takie rozwiązanie. Działka dotychczas zabudowana jedynie w połowie - w swojej tylnej części - nie obciążała okolicy. Istniejący budynek, chociaż relatywnie wysoki, cofnięty od ulicy, nie wpływał negatywnie na sąsiednie zabudowania i jego usytuowanie pozwalało na wykorzystanie pozostałej frontowej części działki w mniej agresywny (parking) lub wręcz pozytywny (strefy zieleni) sposób.</p> <p>1d. Wnosi o wprowadzenie stref zieleni w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” w zakresie obszaru oznaczonego symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza co najmniej w zakresie w jakim zieleni ta obecnie występuje, a najlepiej wskazanie, że strefy zieleni mają być od frontu działki, tak by deweloper tam zorganizował teren biologicznie czynny, a nie na dachu lub we wnętrzu inwestycji dostępnym tylko dla jego mieszkańców.</p> <p>Uzasadnienie: Niezrozumiały jest brak oznaczenia w Projekcie istniejącej na działce zieleni (w tym licznych skupisk drzew) jako stref zieleni. Autorzy Projektu postulują konieczność uzupełnienia tego obszaru o strefy zieleni ale ani ich tam nie przewidują ani nawet nie wskazują, że istniejące strefy mają</p>					<p>Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%.</p> <p>Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>Ad 1b. nieuwzględniona</p> <p>Ad 1b. Wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu został ustalony prawidłowo i wynika z innych przyjętych wskaźników tj. maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Ad 1c. uwzględniona -zgodna z projektem planu</p> <p>Wyjaśnienie: W wyniku uwzględnienia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w terenie MW/U.14 nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Mazowieckiej została poprowadzona wzdłuż elewacji istniejącego budynku.</p> <p>Ad 1d. nieuwzględniona</p> <p>Ad 1d. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu wskazane dla terenu MW/U.14. Ochrona terenu przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie poprzez wyznaczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego minimum 40 % oraz ukształtowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p> <p>Ad 2. uwzględniona -zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 2. Wyjaśnienie: Zgodnie z § 13 ust 8 pkt 4 „4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków (postojowych): a) w układzie podziemnym, b) wbudowanych w budynki.” Dodatkowo wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia innych uwag usunięto</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>być zachowane. Dlaczego? Dlaczego dla sąsiadującej działki nr 246, gdzie zieleni jest znacznie mniej, taka strefa zieleni jest przewidziana i zieleni tam obecna ma bezwzględnie zostać zachowana, a dla diskutowanego terenu nie? Skąd ta różnica w podejściu do dwóch sąsiadujących działek? Deweloper ma sobie te strefy zieleni dowolnie wybrać? Lub samemu zdecydować czy w ogóle je zorganizuje? O to chodzi w planowaniu przestrzennym naszego miasta - by planowali nam to deweloperzy? Takie zaniedbanie powinno być koniecznie skorygowane tak by uniemożliwić wycinkę istniejącej zieleni, w tym licznych drzew, w tym wiekowej, symbolicznej dla tej okolicy wierzby i zabudowanie tego obszaru.</p> <p>2. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia zwiększonej ochrony przed zniszczeniem bądź niekontrolowaną zabudową terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” dla którego ustalono nakaz ochrony całkowitej, jednakże odnoszący się jedynie do istniejących budynków. Potencjalne dopuszczenie zwiększenia zabudowy na tym terenie może stanowić realne zagrożenie dla fizycznego istnienia ww. kompleksu, który jest unikatowym na skalę europejską przykładem budownictwa społecznego, wybudowanym jako zespół parterowych domów mieszkalnych, według projektu znanego architekta Karola Knausa.</p> <p>3. Wnioskuje o zmianę konstrukcji zapisu w projekcie uchwały do mpzp „Mazowiecka” w celu jednoznacznego wykluczenia możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem: MW.22 (budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32).</p> <p>Uzasadnienie: Zabudowa powstała jako zespół parterowych domów mieszkalnych dla robotników, wg projektu słynnego architekta Karola Knausa. Budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 od zawsze pełniły i nadal pełnią funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozwolenie na usługi w parterze zmieniłoby całkowicie podstawową funkcję tych parterowych budynków.</p> <p>4. Wnioskuje o ustanowienie dodatkowej ochrony terenów zielonych, tj. wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urządzonej”) oraz terenach oznaczonych jako „strefy zieleni”.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z uwagami zapisanymi w prognozie oddziaływania na środowisko do procedowanego planu powyższe zapisy zakazujące budowy parkingów podziemnych powinny zostać wprowadzone w celu ustanowienia dodatkowej ochrony terenów zielonych, w tym zachowania w stanie niepogorszonym terenów funkcjonalnie powiązanych z ciągiem parku Młynówka Królewska, oraz innych terenów zielonych oznaczonych w planie jako „strefy zieleni”. należy wprowadzić zakaz budowy parkingów podziemnych na tych terenach.</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica</p>	<p>186, 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza</p> <p>186 obr. 46 Krowodrza</p> <p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.9 MW.22</p> <p>MW.22</p> <p>ZP ZPz</p> <p>MW/U.4</p>	<p>Ad 3. uwzględniona</p> <p>Ad 4. uwzględniona</p> <p>Ad 5. nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. nieuwzględniona</p>	<p>dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad 4. Wyjaśnienie: Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu – w zakresie braku możliwości realizacji parkingów podziemnych w terenach zieleni urządzonej (ZP, ZPz) (§ 13 ust. 8 pkt 2). Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia dopuszczenia realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w strefie zieleni.</p> <p>Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczone w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 6. W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37.</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków.</p> <p>6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Raclawickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 20 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Raclawickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Raclawickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m.</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.</p> <p>8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąza, do granic obszaru procedowanego planu.</p>	<p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW.37</p>		<p>Ad 7. nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. nieuwzględniona</p> <p>Ad 9. nieuwzględniona</p>	<p>Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.</p> <p>Ad 7. W wyniku analizy istniejącego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze, utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.</p> <p>Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego.</p> <p>Ad 9. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.</p>
				<p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW.37</p>				
				<p>185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza</p>	<p>U.11</p>				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskanie niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza.</p> <p>9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”.</p> <p>Uzasadnienie: Ze względu na niekorzystne położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleń parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałyby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.</p>	167/2 obr. 46 Krowodrza	MW.13			
375.	393	27.06.2023	[...]*	1. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym na działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnej 20 m.	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14		Ad 1. nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. 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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość
376.	394	27.06.2023	[...]*	Uzasadnienie: Sądząc po innych zapisach wprowadzanego mpzp Mazowiecka oraz ilości budynków wpisanych w okolicznych ulicach (Cieszyńska/Lubelska/Mazowiecka) do rejestru oraz ewidencji zabytków należy domniemywać, że jednym z istotnych aspektów wprowadzenia niniejszego planu zagospodarowania jest ochrona zabytkowego układu i charakteru tego rejonu. Tymczasem dopuszczenie dopuszczalnej wysokości aż 27,5 m w obszarze MW/U.14 doprowadzi do wprowadzenia nie pasującej do otoczenia znaczącej dominandy architektonicznej. Obecna zabudowa w postaci wieżowca 'Energoprojektu ' jest już wystarczającym 'wynaturzeniem' architektury czasów komunistycznych. Jego wpływ jest jednak ograniczony jedynie do fragmentu obszaru, gdyż znacząca większość tego obszaru MW/U.14 jest zabudowana budynkami o niższej wysokości rzędu kilkunastu metrów. Ustalenie dopuszczalnej wysokości 27,5m na całym omawianym obszarze znacząco zwieliokrotni jednak taki wpływ - zdominuje okolicę tak pod względem architektonicznym jak i urbanistycznym (zabudowa w tym kwartale zabudowy jest przeważnie poniżej 20m). Na uwagę zasługuje także fakt, że dopuszczenie tak wysokiej zabudowy i w pełnej kubaturze w sąsiedztwie innych istniejących już budynków znacząco pogorszy warunki bytowe obecnych mieszkańców, doprowadzając w części przypadków do utraty /ograniczenia dostępu do światła słonecznego, w tym zapewne naruszenia wymaganych prawem parametrów. Dotyczy to zwłaszcza frontu budynku E-1 (o wysokości mniejszej niż 20m) oraz sąsiadujących budynków E-8 oraz lokalizowanych w MW/U.6 od strony obszaru MW/U.14. Utrata nasłonecznienia doprowadzi także do degradacji istniejących nasadzeń drzew w ciągu ulicy Cieszyńskiej.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 5 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 40%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. Obecna zabudowa takiej działki jest zapewne efektem wcześniejszego braku planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru. W efekcie w swojej formie (tu wielkości) nie pasuje do charakteru dzielnicy o którego zachowanie stara się właśnie wprowadzany plan. Niektóre błędy z okresu braku planu warto skorygować, jeśli pojawia się taka możliwość. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>2. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza w postaci oznaczenia dodatkowych (od dotychczas wskazanych) drzew jako „wskazanych do utrzymania” a) zbiorowych i rozłożystych nasadzeń na narożniku ulic Świętokrzyskiej oraz Cieszyńskiej, b) ciągu drzew w linii ulicy Cieszyńskiej. Dodatkowo także oznaczenie obszaru A (wg rysunku powyżej i zdjęcia poniżej) jako strefa zieleni.</p> <p>Uzasadnienie: Kwartał zabudowy ograniczony ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską, na którym znajduje się przedmiotowy obszar jest mocno zurbanizowany i w całości posiada dziś niewielką ilość zieleni i powierzchni biologicznie czynnej. W przygotowanym do planu „Ekofizjografie” kwartał ten zaliczony został do terenów z deficytem zieleni, a jedyny niewielki obszar oznaczony jako "zieleń w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wskazana do uzupełnienia, utrzymania i kształtowania" znajduje się na przedmiotowej działce, która w projekcie przedmiotowego planu została przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługową. Pozytywnym kierunkiem jest uwzględnienie w obecnej wersji projektu wcześniejszych uwag i zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla tej działki do 40%. Ze względu na ograniczoną ilość zieleni warto w tym obszarze pójść krok dalej i objąć kierunkową ochroną już istniejący, rozwinięty drzewostan, strefę zieleni, która w swojej formie wyraźnie upiększa rejon skrzyżowania. Ze względu na swą intensywność, gęstość i rozłożystość pełni również niebagatelną rolę równoważącą ekologicznie i osłonowo nasilenie ruchu transportowego z ciągu ulic Świętokrzyskiej i Mazowieckiej. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważa, że wskazane obszary istniejących sporych nasadzeń/drzew powinny zostać objęte dodatkową ochroną zieleni a nie tylko % wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego.</p> <p>3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.13, w tym ma działce nr 213, obręb ew. K-46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m.</p> <p>Uzasadnienie: Budynek na działce sąsiadującej z przedmiotową działką, kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Cieszyńska 4, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 27,5 m skutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału (ograniczonego ulicami Świętokrzyska-Wrocławska-Cieszyńska) a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej oraz Cieszyńskiej. Dodatkowo zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpoła w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie</p>	213 obr. 46 Krowodrza	MW/U.13		Ad 2. nieuwzględniona	<p>zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu wskazane dla terenu MW/U.14. Ochrona terenu przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie poprzez wyznaczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego minimum 40 % oraz ukształtowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p> <p>Ad 3. nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.13.</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).</p> <p>Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%.</p> <p>Działka nr 213 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.</p>
							Ad 4.		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto umożliwienie zabudowy przedmiotowej działki budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. Nie wydaje się również, aby przy dopuszczalnej wysokości aż 27,5m dla budynku mieszkalnego było możliwe zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych - w sposób bezpieczny dla sąsiadujących budynków i działek czy nasadzeń zieleni. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.13, w tym działki nr 213, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>4. Utrzymanie zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.13, w tym działki nr 213, obręb ew. K- 46 Krowodrza na aktualnie zakładanym poziomie 40% oraz wyznaczonej strefy zieleni jako obszaru na którym nie jest dozwolona zabudowa.</p> <p>Uzasadnienie: Wniosek ma charakter podtrzymujący obecne zapisy planu - na wypadek ewentualnych uwag przeciwnych dążących do pomniejszenia tego wskaźnika czy usunięcia strefy.</p> <p>Argumentacja ZA: Ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 24% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą ingerującą w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla terenów zielonych wyznaczonych na działkach nr 215 oraz 216, obręb ew. K-46 Krowodrza. Możliwość rozbudowy zabudowy na obszarze MW/U.13 wpłynęłoby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważa, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać ustalony na co najmniej 40%, a proponowana strefa zieleni - utrzymana w kształcie zaproponowanym bieżącą (15.05-13.06.2023) wersją projektu.</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" z Rozdziału III §19.5 oraz 6. W taki sposób, aby nieruchomości oznaczona symbolem E-1 nie była objęta ochroną całkowitą.</p> <p>Uzasadnienie: Wprowadzane w ramach niniejszego mpzp „Mazowiecka” ograniczenia dotyczące obiektów objętych ochroną całkowitą pozbawiają przewidzianej dla tego obiektu możliwości adaptacji poddasza.</p> <p>6. Wnosi o rozszerzenie zapisów w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" z Rozdziału II § 7.11 dotyczącego Zasad kształtowania dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w pkt 1) (lub poprzez dodanie nowego punktu) dopuszczenie utrzymania obecnej formy dachu dla istniejących budynków objętych ochroną całkowitą, - w pkt 3) dopuszczenie utrzymania dotychczas istniejących materiałów pokrycia dachu dla istniejących budynków objętych ochroną całkowitą (lub wpisanych do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków). <p>Uzasadnienie: Wprowadzane w ramach niniejszego mpzp „Mazowiecka” ograniczenia dotyczące wymogów kształtowania i pokrycia dachów (np. wprowadzenie nakazu stosowania dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym) mogą doprowadzić do konieczności przebudowy istniejących pokryć dachowych - zmiany niezgodnej tak z obecnym stanem faktycznym jak i historycznym z okresu powstania danego budynku. Obecne zapisy przedstawionego projektu pozwalają zachować kształt i dotychczasowe pokrycie dla obiektów nie objętych ochroną całkowitą a wprowadzają wytyczne dla przebudowy obiektów objętych taką ochroną. A więc obowiązkowi przebudowy i dostosowania do wytycznych planu podlegałyby obiekty wpisane w rejestrze lub ewidencji zabytków - czyli te właśnie które właśnie powinniśmy chronić przed zmianami.</p> <p>W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym: uzupełnienie zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" z Rozdziału II § 7.11 dotyczącego Zasad kształtowania dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w pkt 1) (lub poprzez dodanie nowego punktu) dopuszczenie utrzymania obecnej formy dachu dla istniejących budynków objętych ochroną całkowitą, 	ul. Cieszyńska 4	MW.17	uwzględniona -zgodna z projektem planu	Ad 5. nieuwzględniona	<p>Ad 5. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. Cieszyńskiej 4 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: „Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na historyczny kształt dachu i więźby w następujących lokalizacjach: - W Terenie MW.17 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Cieszyńska 4,”.</p> <p>Wyjaśnia się, że na podstawie ustaleń projektu planu adaptacja poddasza oraz jego doświetlenie są możliwe o ile nie zmieni to bryły i gabarytów budynku oraz geometrii dachu.</p> <p>Ad 6. Wyjaśnienie: Zgodnie z § 6 ust. 1 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.” Projekt planu w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Pojęcie ochrony całkowitej oznacza ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 10 pkt 4, poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku, co oznacza nakaz zachowania istniejącej geometrii dachu.</p> <p>Ustalenia projektu planu miejscowego obowiązują przy realizacji nowych inwestycji lub nowych robót budowlanych, takich jak np. remont dachu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				- w pkt 3) dopuszczenie utrzymania dotychczas istniejących materiałów pokrycia dachu dla istniejących budynków objętych ochroną całkowitą (lub wpisanych do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).					
377.	24	26.06.2023	[...]*	Skorygować przebieg linii regulacyjnej, której istota funkcjonowania i wpływu na parametry zabudowy opisane zostały w §43 projektu ustaleń mpzp, w granicach działki nr 188 w taki sposób, aby linia ta była tożsama z granicą pomiędzy działkami 187 i 367, a jednocześnie z linią rozdzielającą tereny oznaczone jako MW/U.3 i MW.22. Uzasadnienie do uwagi: Dotychczasowy, zaproponowany w projekcie rysunku planu miejscowego obszaru MAZOWIECKA, przebieg linii regulacyjnej, wydziela z obszaru działki nr 188 długi, wąski trójkąt o wysokości nie przekraczającej 3m. Ta pozornie nieistotna rozbieżność linii, którą można byłoby taktować w kategoriach błędu, niedokładności rysunku, w istocie w znaczący sposób komplikuje proces programowania i projektowania potencjalnej inwestycji - linia regulacyjna zmienia wielkość wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 50%, co nie ma większego znaczenia w kontekście niewielkiej powierzchni podlegającej tej regulacji, natomiast ta sama linia ogranicza wysokość maksymalną obiektów budowlanych z 25 m do 20 m. Ma to tym większe znaczenie, że w granicy z działką sąsiednią nr 187 już funkcjonuje budynek będący własnością Spółdzielni i w takiej właśnie lokalizacji będzie mógł podlegać rozbudowie. Oznacza to, że wysokość części budynku będzie musiała być ograniczona do 20 m, podczas gdy część pozostała będzie mogła być realizowana w pełnej, przewidzianej ustaleniami projektu planu miejscowego, wysokości 25 m. Alternatywnym rozwiązaniem, przy pozostawieniu linii regulacyjnej w dotychczasowym przebiegu, może być uzupełniający zapis tekstu ustaleń, umożliwiający realizację obiektów kubaturowych w pełnych parametrach, tj. bez ich obniżania ze względu na przebieg linii regulacyjnej, w tym w pełnych wysokościach określonych w ustaleniach mpzp we wszystkich tych przypadkach, kiedy projektowane obiekty będą znajdować się w kolizji z linią regulacyjną.	188, 189 obr. 46 Krowodrza - Sienkiewicza 34	MW/U.3		nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii regulacyjnej, który wynika z ustaleń Studium. Zgodnie z Planszą K3 – środowisko przyrodnicze, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego występują ograniczenia inwestycyjne, tj. niższa zabudowa i wyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
378.	25	23.06.2023	[...]*	LINIA ZABUDOWY Dla przedmiotowego terenu ustalono linie zabudowy cofniętą w stosunku do linii pierzei ulicy Mazowieckiej przebiegającą po linii zabudowy istniejącego budynku znajdującego się na działce 209/1 nr 25. Uskok linii zabudowy następuje na wysokości budynku nr 19 na działce nr 210. Jeżeli zamiarem sporządzającego projekt MPZP było poprowadzenie linii zabudowy po istniejącej linii zabudowy budynku nr 25 znajdującego się na działce 209/1 stanowiącym dominantę architektoniczną analizowanego terenu, należało tą linię poprowadzić również w linii zabudowy istniejącego budynku nr 23 znajdującego się na tej samej działce, gdyż budynki te stanowią jeden obiekt budowlany połączony ze sobą konstrukcyjnie i funkcjonalnie (rzuty kondygnacji są połączone i stanowią całość funkcjonalno-przestrzenną. Nadano im jedynie odrębne numery administracyjne). Również pozostawienie linii zabudowy w obecnym kształcie spowoduje w przypadku realizacji nowego obiektu budowlanego na działce 209/1 konieczność pozostawienia fragmentu "gołej" ściany budynku nr 19 co wpłynie niekorzystnie na kształtowaną przestrzeń uniemożliwiając właściwe zaprojektowanie przełamania linii pierzei ul. Mazowieckiej. Celem powstawania MPZP jest przecież uporządkowanie przestrzeni urbanistycznych. W związku, z powyższym jeżeli linia zabudowy na długości przedmiotowego terenu miałyby przebiegać po linii zabudowy budynków istniejących wnosi o zmianę jej przebiegu z uwzględnieniem istniejącej linii zabudowy budynków 23 oraz 25 znajdujących się na działce nr 209/1. Warto podkreślić, iż istniejąca niższa część budynku oznaczona nr 23, w przypadku realizacji nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi z MPZP zawsze pozostanie niższa zgodnie ze stanem istniejącym ze względu na parametry przesłaniania i zacielenia dla zabudowy sąsiedniej. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż w przypadku cofnięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do linii pierzei przy jednoczesnym zachowaniu definicji tej linii zwartej w projekcie MPZP właściciel nieruchomości zostaje w sposób nieuzasadniony pozbawiony możliwości realizacji części podziemnej w tym zakresie działki w przypadku realizacji nowej zabudowy. Dlatego sugeruje się zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy bądź zastosowanie w tym przypadku "obowiązującej linii zabudowy" wyznaczonej w opisany wcześniej sposób. Umożliwi to nie tylko wykorzystanie w pełni terenu w części podziemnej (konieczność realizacji miejsc parkingowych) oraz realizację ew. balkonów poza tą linią. Dla przeciwległej pierzei ul. Mazowieckiej zastosowano właśnie "linię zabudowy obowiązującą". Mając jednak na względzie spójność układu urbanistycznego oraz uwzględniając istniejącą linię pierzei ul. Mazowieckiej, w ślad zapisów wydanej dla przedmiotowego terenu prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/779/2022 z dn. 7.11.2022r (w załączeniu) wnosi o określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej pierzei ul. Mazowieckiej. Tak wskazana linia zabudowy pozostanie bez wpływu na istniejący budynek na działce 209/1 a jednocześnie w przypadku realizacji nowej zabudowy na tym terenie pozwoli na kontynuację linii zabudowy w pierzei ul. Mazowieckiej. Dokładna analiza linii zabudowy dla przedmiotowego terenu znajduje się w załączniku nr 3 (wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej) przywołanej prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy.	209/1, 209/4, 209/5, 368/9 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4		nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dodatkowo wyjaśnia się, że definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa i nie zostanie zmieniona. Jest ona stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Natomiast 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.
379.	26	26.06.2023	[...]*	Drugie pismo w tej sprawie. Rozpatrujący zbyt płytko potraktował problem i pismo z dnia 12.01.2023 r., do którego były dołączone zdjęcia działki. To nie tylko pismo informacyjne jak sugerowano, ale również	301/4	ZP.5	Ad 1.		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>rzeczywistość i propozycja utworzenia parkingu przed budynkiem. Mieszkańcy sami do tego zmięrzają. Po usunięciu ogrodzenia samowolnie postawionego teren parkingowy. Lubelska 17 – wylaniają się 3 propozycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren zielony, 2. Teren do zabudowy wielomieszkaniowej MW.27, 3. Utworzenie parkingu a obok garażu na sąsiedniej działce. <p>To odległa przeszłość. Nie ma na razie dewelopera.</p>	obr. 46 Krowodrza		uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad 2., Ad 3. nieuwzględniona	<p>Ad 2., Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowej działki, w celu ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz zapewnienia terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.</p> <p>Przeznaczenie w projekcie planu działki nr 301/4 obr. 46 Krowodrza pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce (ZP.5) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przewiduje w ramach funkcji podstawowej: zieleń urządzoną i nieurządzoną.</p> <p>Przeznaczenie przedmiotowej działki pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce zakłada, że Gmina Kraków - po uchwaleniu planu miejscowego - będzie zobligowana do jej wykupu.</p>
380.	56	26.06.2023	[...]*	<p>Ponownie wnosi o wpisanie w treść Planu niżej wymienionych warunków decyzji NR AU-2/6730.2/233/2019 z dnia 26.02.2019 r. potwierdzonych Uchwałą NR 1/15/2021 Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków przy Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie projektu nadbudowy kamienicy przy Al. Słowackiego 56 w Krakowie.</p> <p>Wysokość górnej elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki - wysokość okapu istniejącego budynku pozostaje bez zmian.</p> <p>Geometria dachu - dopuszcza się podniesienie kalenicy istniejącego dachu do poziomu kalenicy kamienicy sąsiedniej, z zachowaniem istniejącego gzymsu podokapowego. Jako doświetlenie poddasza od strony al. J. Słowackiego oraz ul. Śląskiej dopuszcza się wprowadzenie okien połączonych, umiejscowionych w osiach okien niższych kondygnacji.</p> <p>Od strony elewacji tylnej dopuszczalne jest zastosowanie lukarn bądź podwyższenie ścianki kolankowej tak, aby kąt nachylenia powstałego dachu nie był mniejszy niż 15 stopni. Lukarny bądź okna w podwyższonej ściance kolankowej należy lokalizować w osiach okien niższych kondygnacji.</p> <p>W związku z powyższym wnosi o usunięcie zapisu o ochronie całkowitej kamienicy przy Al. Słowackiego 56/ul. Śląska 2.</p>	313 obr. 46 Krowodrza - al. Słowackiego 56/ul. Śląska 2	MW.26		nieuwzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. al. Słowackiego 56/ul. Śląskiej 2 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.03.2023 r., który wskazał, że: „W terenie MW.26 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Słowackiego 56/Śląska2, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonego E-61 i należy zrezygnować z dopuszczenia możliwości nadbudowy, co oznacza brak akceptacji dla proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku.”.</p> <p>Zapisy projektu planu są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostaną zmienione.</p> <p>Niemniej, na podstawie ustaleń projektu planu adaptacja poddasza oraz jego doświetlenie są możliwe o ile nie zmieni to bryły i gabarytów budynku oraz geometrii dachu.</p> <p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</p> <p>Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
381.	57	26.06.2023	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" dotyczącego utrzymania się dotychczasowych ustaleń w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. Mazowieckiej 29 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: „Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na historyczny kształt dachu i więźby w następujących lokalizacjach: W Terenie MW.16 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Mazowieckiej 29,” i wyrażenie zgody na dopuszczenie nadbudowy umożliwiającej zrównanie kalenicy z sąsiednimi blokami przy jednoczesnym zachowaniu historycznego kształtu dachu.</p> <p>Uzasadnienie: Budynek mieszkalny 1 piętrowy z poddaszem na Mazowieckiej 29 został wybudowany w latach 20lecia międzywojennego według projektów i techniką XIX wieczną, na co wskazują małe otwory okienne, grubość ścian, stropy kleina i wysokość kondygnacji. Budynek ten jest typowym budynkiem podmiejskim z sienią przejezdną wyposażoną tylko w drzwi garażowe (nawiązujące raczej do stylistyki stodoły, a nie modernistycznej zabudowy okolicznego terenu) prowadzące do dawnych zabudowań gospodarczych w oficynie, brakuje tradycyjnego wejścia z klatką schodową. Stan budynku obecnie jest bardzo trudny i wymaga generalnego remontu. Dodatkowo budynek posadowiony jest w zlewni wód deszczowych z okolicznych ulic, stąd u wejścia zamontowano burzową kratę Ściekową. W trakcie intensywnych opadów regularnie nasza kamienica jest zalewana, co może powodować podmycie i osłabienie fundamentów. Dodatkowo w latach 70-tych XX w. po obu stronach budynku wybudowano 4 piętrowe bloki, których nacisk może dodatkowo powodować ewentualne zapadanie się w przyszłości tego budynku. Okoliczne budynki w terenie MW.16 oraz MW/U.3 oznaczone na planie numerem A-778 oraz E32, E31, E30 oraz E29 to budynki 4 kondygnacyjne z typowym miejskim wyglądem tj. klatka schodowa z zewnętrznymi miejskimi najczęściej modernistycznymi drzwiami (nie garażowymi). Dodatkowo prosi zwrócić uwagę, że kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków, lecz ujęta w gminnej ewidencji zabytków. W widoku pierzei północnej ulicy Mazowieckiej kamienica nr 29 sprawia dysonans, nadbudowa pozwoli uporządkować linię wysokościową tej pierzei. Dlatego też prosi o ponowne rozpatrzenie uwagi i dopuszczenie możliwości nadbudowy kamienicy, tak aby można było wyrównać wysokość kalenicy kamienicy do sąsiadujących budynków przy jednoczesnym zachowaniu historycznego kształtu dachu, co pozwoli na dostosowanie jej bryły do okolicznych kamienic budowanych w podobnym historycznie okresie. W tym miejscu zaznaczają, że zależy na zachowaniu oryginalnego wyglądu kamienicy, wraz z jej elewacją. Możliwość nadbudowy przyczyni się również do podniesienia bezpieczeństwa tej budowli i budynków sąsiednich oraz będzie naturalnym katalizatorem poprawy stanu budynku, co przełoży się na jego lepsze utrzymanie przez kolejne lata.</p>	197 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 29	MW.16		niewzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. Mazowieckiej 29 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: „Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na historyczny kształt dachu i więźby w następujących lokalizacjach: - W Terenie MW.16 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Mazowieckiej 29,”.</p> <p>Zapisy projektu planu są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostaną zmienione.</p>
382.	58	27.06.2023	[...]* rep. [...]*	<p>I. Stan faktyczny.</p> <p>Niniejsze uwagi dotyczą nieruchomości stanowiącej własność spółki [...]* z siedzibą w Krakowie składających się z działek ewidencyjnych o numerach 51, 53/2, 53/1, 52, 50 obr. 46 Krowodrza, położonej przy ul. Raclawickiej i Mazowieckiej. Działki te zostały zlokalizowane w granicach obszaru objętego projektowanym planem miejscowym. Zostały one włączone do obszaru oznaczonego symbolem MW.37 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</p> <p>Zgodnie z treścią § 38 ust. 3 projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla powyższego terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 3,0; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m. <p>Poniżej przedstawiono fragment rysunku planu, który dotyczy nieruchomości reprezentowanej przez spółkę. Jej granice zostały zaznaczone kolorem żółtym.</p> <p>Podkreślenia przy tym wymaga, że wyżej wskazane działki ewidencyjne objęte są ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2021 roku, znak: AU-01-2.6740.1.12 07.202 1.EPI o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym.</p> <p>II. Uwagi do planu miejscowego.</p> <p>W związku z planami inwestycyjnymi mojego mocodawcy, które mają oparcie w wydanej już ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 4,9, 2. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25m, 	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	MW.37		Ad 1., Ad 2. niewzględniona	<p>Ad 1., Ad 2.</p> <p>W wyniku analizy istniejącej zabudowy w obszarze, utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w Terenie MW.37.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że ochrona całkowita dla budynku przy ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113 została wprowadzona na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: „Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na charakter zabudowy jako reliktovej:</p> <p>a) W terenie MW.37 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113,”</p> <p>Zapisy projektu planu w tym zakresie są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostaną zmienione.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				3. usunięcie z rysunku projektu planu miejscowe symbolu graficznego drzewa z terenu działki ewidencyjnej numer 53/2, które to drzewo zostało w planie miejscowym przeznaczone do zachowania. Projekt planu miejscowego jest w tym zakresie nieaktualny, gdyż przedmiotowe drzewo zostało już usunięte w oparciu o uzyskane uprzednio zezwolenie wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa. (...) <i>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie</i>			Ad 3. uwzględniona		
383.	59	27.06.2023	[...]*	Teren działki 289/3 obr. 46 Krowodrza oznaczyć MW.	289/3 obr. 46 Krowodrza obszar pomiędzy ul. Lubelską a ul. Mazowiecką	ZPz.4		nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowej działki, w celu ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz zapewnienia terenów rekreacji i wypoczynku, co wpłynie pozytywnie na jakość życia mieszkańców. Przeznaczenie w projekcie planu działki nr 289/3 obr. 46 Krowodrza pod parki, skwery, zieleńce (ZPz.4) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przewiduje w ramach funkcji podstawowej: zieleń urządzoną i nieurządzoną.
384.	60	27.06.2023	[...]*	I. WNIOSEK: poprowadzenie linii zabudowy zgodnie z propozycja rysunku miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka” z dnia 2022-12-30 Wyznaczenie linii zabudowy wymaga ustawa o planowaniu przestrzennym, a jedyny przepis wskazujący jej przebieg wynika z ustawy o drogach publicznych, która warunkuje minimalną odległość linii zabudowy od pasa drogowego w zależności od klasy drogi publicznej. Regulacje prawne nie zabraniają projektantowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenia linii zabudowy w odległości większej niż wynikających z regulacji drogowych. Taka decyzja powinna zapadać przede wszystkim w wyniku analizy przestrzennej, kontekstu zabudowy sąsiedniej oraz funkcji budynku. Projektant może określić rodzaj linii zabudowy, która może być obowiązkową lub nieprzekraczalną. Analizę dotyczącą działki o Nr 245 dokonano dwukrotnie. Pierwotnie w rozpatrywaniu uwarunkowań przestrzennych dla pierwszej wersji miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka”, którą wyznaczono jako kontynuację konsekwencji kształtowania pierzei ulic jak w sąsiednich działkach. Druga analiza została dokonana dla wydania decyzji przestrzennych przez uprawnionego architekta - pracownika WAiU UMK dla potrzeb decyzji ULICP. Rozstrzygnięciami, które zostało przedstawione w ostatnim projekcie planu, nie wynika z analizy przestrzennej i społecznej kształtowania przestrzeni publicznej jakim jest plac Rondo „Żołnierzy Wyklętych” lecz jedynie z wniosków osób starających się o zminimalizowanie, a najlepiej uniemożliwienie inwestycji na przedmiotowej działce. Należy w tym miejscu podnieść, że działka nr 245 nie jest terenem ogólnodostępnym, zatem nawet w przypadku zlokalizowania na niej zieleni, będzie co do zasady służyć mieszkańcom tej konkretnej nieruchomości. Co więcej zaproponowane w projekcie planu z dnia 15.05.2023 rozstrzygnięcie w zasadzie uniemożliwia jakąkolwiek inwestycję budowlaną (ze względu na konieczność zapewnienia terenu biologicznie czynnego w wielkości 40% i zachowaniu równoczesnym intensywności zabudowy). Zrodzi to konieczność lokalizacji przed budynkiem od strony placu (przestrzeni publicznej) parkingu, który równać się będzie degradacji przestrzeni a nie podniesienie jej wartości. Podkreślić należy, że nie można bezkrytycznie uzależniać kompozycyjnych wartości zespołów zabudowy miejskiej od planu urbanistycznego, wychodząc z założenia, że wartości te wynikają niejako automatycznie z jakości wspomnianych planów. Nader często bowiem walory planu nie znajdują odzwierciedlenia w trzecim wymiarze jednostki przestrzennej. Właśnie przede wszystkim trzeciemu wymiarowi poświęcone będą dalsze rozważania na temat problemów i środków kształtowania nastroju przestrzeni miejskich, przede wszystkim - centrum miasta. W opinii użytkownika wieczystego działki o Nr 245 nie ma też przestrzennych uzasadnień dla tworzenia luki przestrzennej w formie otwarcia urbanistycznego celem zapewnienia wglądu w cenne otwarcia widokowe ulic lub architektury. Nie można znaleźć żadnego uzasadnienia dla takiego działania przestrzennego. (...) II. WNIOSEK: ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% - zgodnie z propozycja rysunku miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka” z dnia 2022-12-30 Powyższy wniosek jest zgodny ze Studium i podnosi powierzchnie biologicznie czynną w stosunku do stanu istniejącego o 12,5%, czyli prawie dwukrotnie.	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	Ad I. nieuwzględniona	Ad I. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy pozostawia się bez zmian. Obecny kształt nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikający z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, umożliwia pozostawienie niezabudowanego przedpola przy rondzie Żołnierzy Wyklętych, tak jak ma to miejsce obecnie.	
385.	61						Ad III. uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad II. nieuwzględniona	Ad II. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, co wynika z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Umożliwi to zagospodarowanie większej części przestrzeni wokół nowego obiektu zielenią, która wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Analiza i ocena wpływu realizacji postanowień projektu planu na elementy przyrody i krajobrazu obszaru opracowania sugeruje jedynie odsunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg.</p> <p>Teren obecny jest terenem określonym w opracowaniu ekofizjograficznym jako silnie zainwestowanym. Natomiast sugeruje się dla tego terenu jeden z większych wskaźników terenu biologicznie czynnych - obecnie 40%.</p> <p>Należy podkreślić, że wnikliwa analiza przestrzenna i wnioski z pierwotnej ekofizjografii (wersja pierwotna) stanowiącej też wytyczne do projektowania określała wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 30%.</p> <p>III. WNIOSEK: pozostawienie wysokości zabudowy zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka” z dnia 2022-12-30 i z dnia 2023-05-15</p> <p>W zakresie wskaźników zabudowy dokument Studium określa wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, z obniżaniem wysokości zabudowy w kierunku parku Młynówka Królewska o co najmniej jedną kondygnację.</p> <p>Przeważającą ilość stanowią tereny o wysokości określonej do 25m, tam gdzie już istnieje bardzo wysoka zabudowa zaplanowano wysokość maksymalną 27,5m. Zróżnicowanie w wysokościach dla poszczególnych terenów dostosowane zostało do istniejącej zabudowy z obniżeniem od strony Parku Młynówka Królewska. W odniesieniu do stanu istniejącego należy zaznaczyć, że w wielu miejscach wysokość istniejącej zabudowy przekracza wartości ustalone w planie. w terenie MW/U.4 (wys. maks. 27,5 w stanie istniejącym bloki 41m), w terenie MW.11 (wys. maks. 27,5, w stanie istniejącym bloki 38,5m), w terenie MW.1 (wys. maks. 27,5, w stanie istniejącym bloki 42,5 m),</p> <p>Poniżej prezentuje wspólne uzasadnienie dla wniosku ad. II i ad. III (...)</p> <p>W związku z uwzględnionymi uwagami w stosunku do działki 245 koniecznym jest także zwrócenie uwagi na eksploatowane w tym kontekście kwestie związane z liczbą miejsc parkingowych i generowaniem nadmiernego ruchu kołowego. Należy podkreślić, że użytkownik wieczysty przedmiotowej działki związany jest dwoma dokumentami: Polityką Parkingową Miasta przyjętą uchwałą Rady Miasta Krakowa (Uchwała Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.), która stanowi, że w projektach planów miejscowych określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części oraz Analizą ruchu kołowego wykonaną dla potrzeb planowanej Inwestycji mieszkaniowej. Z dokumentu Analizy wynika, że w przedmiotowej lokalizacji ruch kołowy będzie głównie generowany nie przez mieszkańców terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania terenu, a ruchem tranzytowym związanym z przemieszczaniem się mieszkańców strefy podmiejskiej do drugiej obwodnicy. Dokument Polityki Parkingowej Miasta ze względu na położenie terenu w strefie śródmiejskiej nakazuje przewidzenie min 0,5 miejsca parkingowego na jednostkę mieszkalną (dla lokalizacji poza strefą 1,2 miejsca parkingowego na jednostkę mieszkalną). W kontekście lokalizacji w pobliżu przystanków komunikacji miejskiej (transportu publicznego) przyjęcie wskaźnika 0,5 wydaje się jak najbardziej uzasadnione. Dodatkowo należy zaznaczyć, że planowana Inwestycja będzie musiała zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych do obsługi mieszkańców na terenie działki, tak więc nie będzie generować zapotrzebowania na parkowanie na ulicach przyległych do przedmiotowej działki. Powyższe oznacza, że uzasadnienie uwag w stosunku do działki o Nr 245 w oparciu o obawę związaną z dostępnością miejsc parkingowych i generowaniem ruchu jest działaniem nie merytorycznym i populistycznym. Jak widać bowiem z powyższego uciążliwość komunikacyjna generowana przez zamierzoną inwestycję będzie mniejsza niż standardowa.</p> <p>Mając powyższe na uwadze przekonani o konieczności wyznaczenia linii zabudowy dla działki nr 245 jak zaproponowano w powyżej oraz umożliwienie zabudowy działki poprzez zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30%. Za błędne uważa ograniczenie wysokości budynku i likwidację jego znaczenia jako dominanty przestrzennej, w związku z powyższym należy zachować bezwzględnie wysokość przewidzianą w projektach planu i dopuszczoną zapisami Studium.</p>					
386.	62	27.06.2023	[...]*	<p>A. Stan faktyczny/istniejący (...)</p> <p>Na wskazanej powyżej nieruchomości Spółka od kilku już lat planuje realizację inwestycji budowlanej, która ma polegać na przebudowie wraz ze zmianą funkcji magazynu głównego - magazynu nasion, budowie w miejscu parterowego budynku garażowego (od strony południowej) pawilonu wystawienniczego (o funkcji handlowo-usługowej), budowie parkingu podziemnego w miejscu wewnętrznego układu przestrzennego oraz gruntownej rekompozycji i rewitalizacji utworzonego w ten sposób wnętrza urbanistycznego ograniczonego kolejno: budynkiem pawilonu wystawienniczego (południe), magazynu nasion (zachód), budynkami administracyjno-magazynowymi (północ - poza opracowaniem koncepcyjnym), pierzei otwartej ulicy Zbożowej (wschód). Należy przy tym podać, że budynek posadowiony po stronie północnej działki nr 186 jako dawny budynek magazynowo-biurowy został objęty przez Spółkę przed kilkoma laty przebudową i rozbudową wraz ze zmianą sposobu użytkowania części magazynowej na część biurową, na podstawie wydanych dla Spółki warunków zabudowy, po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków w Krakowie.</p>	186 obr. 45 Krowodrza	U.11		Ad B.1. nieuwzględniona	Ad B.1. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. 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). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej została ustalona na poziomie min. 20%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>Zamierzenia inwestycyjne Spółki związane z koniecznością zmiany przedmiotu działania Spółki i sposobu wykorzystania istniejącej zabudowy (brak możliwości czyszczenia, przerobu nasion w budynkach objętych ewidencją zabytków w tym położeniu Miasta Krakowa) są „wymuszone” i determinowane m.in. obecną sytuacją urbanistyczną oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, na której to w niedalekiej przeszłości zostały wzniesione budynki mieszkalno-usługowe wraz z przebudową zabytkowego Browaru Kleparz na apartamentowiec pod adresem Zbożowa 2, na podstawie wydanych warunków zabudowy. W architekturze tych budynków zostały wykonane balkony, tarasy. W celu realizacji planowanej inwestycji budowlanej Spółka uzyskała szereg ostatecznych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, tj.:</p> <p>- decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02- 3.6730.2.780.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku magazynu nasion wraz ze zmianą funkcji na budynek biurowo - usługowy z parkingiem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie”</p> <p>- decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02- 3.6730.2.779.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa dwukondygnacyjnego parkingu podziemnego wraz z naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie”</p> <p>- decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02- 3.6730.2.778.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku pawilonu wystawienniczego o funkcji handlowo - usługowej z parkingiem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie”.</p> <p>Projekty powyższych decyzji podlegały przy tym opiniowaniu między innymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, którego bardzo szczegółowe zalecenia zostały włączone do treści wydanych decyzji jako warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W tym też zakresie należy uczynić odesłanie do treści kopii wyżej przywołanych decyzji, złożonych przez pełnomocnika Spółki wraz z pismem z dnia 10.01.2023 r. zawierającym uwagi do planu (etap po pierwszym wyłożeniu) oraz koncepcji zabudowy - część opisowa oraz rysunkowa, znajdujących się w aktach przekazanej przez Spółkę do tut. Urzędu dokumentacji.</p> <p>W niniejszej sprawie istotne jest to, że analiza treści projektu planu miejscowego, w tym przede wszystkim wymienionych powyżej zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wykazała, iż uchwalenie planu miejscowego w aktualnym jego brzmieniu wyłączy możliwość realizacji inwestycji budowlanej planowanej przez Spółkę. W tym zakresie należy wskazać na następujące ustalenia projektu planu miejscowego, które stanowią najistotniejsze przeszkody dla możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości w planowany przez Spółkę sposób:</p> <p>1/ Po pierwsze, w projekcie planu miejscowego przewiduje się ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie znacznie przewyższającym poziom określony w wydanych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy, który został w nich ustalony jako nie mniejszy niż 10%. Komentując powyższy wskaźnik należy zauważyć, że dla jego osiągnięcia na poziomie 20% na terenie działki nr 186 z istniejącą zabudową i terenem zielonym, a więc w takim stanie techniczno-użytkowym, w jakim tę działkę zastaje procedowany plan, należałoby wyburzyć część zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków. dla której ustalenia projektu planu przewidują ochronę całkowitą lub też/i pomieścić zieleń na powierzchni dachów budynków. ingerując w substancję budowlaną. co pozostawałoby w niezgodzie z historycznym układem architektonicznym zabudowy i stanem technicznym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>2/ Po drugie, w sposób bardzo rygorystyczny zostały w projekcie planu ustalone regulacje dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W szczególności zauważenia wymaga, że wpisane do ewidencji zabytków budynki istniejące na nieruchomości Spółki zostały w projekcie planu objęte ochroną całkowitą. Dotyczy to również budynku magazynu nasion, przez co praktycznie całkowicie została wyłączona możliwość dokonania ingerencji w jego bryłę, gabaryty oraz elewacje - np. brak możliwości wykonania tarasu na elewacji tylnej budynku w obrębie dachu przybudówki (oficyny). Dotyczy to również innych budynków istniejących na nieruchomości Spółki, które objęte są ewidencją zabytków.</p> <p>Jak już podaliśmy zamierzenia inwestycyjne Spółki związane z koniecznością zmiany przedmiotu działania Spółki i sposobu racjonalnego wykorzystania istniejącej zabudowy (brak możliwości czyszczenia, przerobu nasion w budynkach objętych ewidencją zabytków w tym położeniu Miasta Krakowa) są „wymuszone” i determinowane m.in. obecną sytuacją urbanistyczną oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, na której to w niedalekiej przeszłości zostały wzniesione budynki mieszkalno-usługowe wraz z przebudową zabytkowego Browaru Kleparz na apartamentowiec pod adresem Zbożowa 2, na podstawie wydanych warunków zabudowy. W architekturze tych</p>					<p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwnym razie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</p> <p>Natomiast 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.</p> <p>Ad B.2. nieuwzględniona</p>	<p>Ad B.2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynków przy ul. Zbożowej 4 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.03.2023 r., który wskazał: „2. W terenie U.11 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektów przy ul. Zbożowej 4, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych E-69 i należy zrezygnować z dopuszczenia możliwości nadbudowy, co oznacza brak akceptacji dla proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku”.</p> <p>Zapisy projektu planu są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostaną zmienione.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>budynków zostały wykonane balkony, tarasy. Również jeden z budynków posadowiony po stronie północnej działki nr 186 jako dawny budynek magazynowo-biurowy został objęty przez Spółkę przed kilkoma laty przebudową i rozbudową wraz ze zmianą sposobu użytkowania części magazynowej na część biurową, na podstawie wydanych dla Spółki warunków zabudowy. W budynku tym swoją siedzibę posiada Spółka, działająca w branży rolniczej, a także mieszczą się w nim biura Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie, będące przedmiotem wynajmu. Utrzymywanie zatem pozostałej zabudowy na działce nr 186 z zachowaniem tylko jej dotychczasowej funkcji, przy dokonywaniu nakładów na jej stan techniczny i w ten sposób czynienia zadość dbałości o budynki tylko po to, aby zachowana była ich ochrona całkowita, bez czerpania profitów przez Spółkę jako właściciela byłoby przedsięwzięciem nieracjonalnym. Stąd też przed Spółką stoją wyzwania związane z planowanym procesem inwestycyjnym, którego realizacja - bez pominięcia oczywiście zaleceń konserwatorskich, ale rozważnie i racjonalnie wyważonych - mogłaby czynić nieruchomość Spółki rentowną i przynosić jej jako właścicielowi określone korzyści. Takie działania pozwoliłyby pogodzić ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków z właściwie pojętym interesem Spółki jako właścicielem działki nr 186, jak również czyniłyby zadość oczekiwaniom ogólnospołecznych. Zamiarem Spółki jest, aby w efekcie planowanych działań inwestycyjnych zostały wygospodarowane pomieszczenia z przeznaczeniem na siedziby firm, podmiotów związanych z branżą rolniczą i obsługą tego sektora gospodarki narodowej, stanowiąc w ten sposób kontynuację historycznej funkcji tej zabudowy w aglomeracji miejskiej.</p> <p>B/ Uwagi do planu miejscowego</p> <p>Mając na uwadze powyższe informacje zawarte w części A niniejszego pisma, w związku z planami inwestycyjnymi Spółki, jako spółki prawa handlowego, w ramach składanych uwag, wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmniejszenie przewidzianego dla obszaru oznaczonego symbolem U.11 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% do poziomu 10%, który to wskaźnik z punktu widzenia zamierzeń inwestycyjnych Spółki posiada znaczenie priorytetowe (najważniejsze), zmianę zapisów dotyczących ochrony całkowitej obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych na obszarze U.11, w tym poprzez rezygnację z objęcia ich ochroną całkowitą na rzecz ochrony częściowej ograniczającej się do ochrony ich historycznej formy elewacji i bryły z dopuszczeniem możliwości wprowadzenia ewentualnych zmian wynikających z funkcji poszczególnych obiektów - w porozumieniu i przy akceptacji organu ochrony konserwatorskiej - co umożliwi przywrócenie ich pierwotnego charakteru. <p>C/ Uzasadnienie (...)</p> <p>W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się również to, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który chroni interes indywidualny. Takie stanowisko zostało zaprezentowane między innymi w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 czerwca 2012 r., sygn. akt: II OSK 710/12. Powyższe rozważania są o tyle istotne, że w niniejszej sprawie uwzględnienie uwag złożonych przez Spółkę pozwoli włączyć do planu miejscowego rozwiązania optymalne również z punktu widzenia uzasadnionego interesu publicznego. Umożliwienie Spółce przeprowadzenia planowanej przez nią inwestycji budowlanej skutkować będzie bowiem tym, że budynki objęte ewidencją zabytków zlokalizowane na nieruchomości Spółki zostaną objęte robotami budowlanymi, które istotnie poprawią ich stan techniczny niezbędny do ich użytkowania zgodnie z zamierzonym przeznaczeniem przy równoczesnym zachowaniu ich historycznej tkanki. W tym miejscu należy podkreślić, że wielokrotnie zmiany dokonane w przeszłości obejmujące zagospodarowanie terenu nieruchomości Spółki, wórnne przebudowy obiektów (głównie poprzez wykonywanie dobudówek i zadaszeń), wprowadzenie różnego rodzaju nawierzchni, demontaż części bocznic kolejowej, wieloletnie zaniedbania związane z przejęciem zespołu obiektów przez Państwo za czasów PRL przyczyniły się z jednej strony do destrukcji estetycznej budynków i ich otoczenia, z drugiej zaś strony stworzyły swoisty skansen wyposażenia rolniczego, które - prawdopodobnie z braku środków - nie było wymieniane na nowe, modernizowane, a jedynie „dokładano” kolejne elementy wyposażenia.</p> <p>Planowane przez Spółkę zamierzenie budowlane ma na celu zmianę aktualnie istniejącego niekorzystnego stanu, poprzez wytworzenie przestrzeni ogólnodostępnej przeznaczonej głównie dla ruchu pieszego w obszarze ograniczonym zabudową kubaturową, co wytworzy zamkniętą przestrzeń urbanistyczną, skupioną wokół przyjętej idei identyfikacji kompozycyjno-funkcjonalnej założenia. Polegać ma ono na wytworzeniu wśród osób przebywających na jej terenie poczucia identyfikacji z charakterem obiektów (tradycja spółki rolniczej i nasiennictwa), wytworzenie namiastki „cofnięcia się w czasie” obciążając z elementami przywróconymi (bocznica kolejowa wraz z formalnym przywróceniem zarysu obrotnicy wagonów - np. różnym odcieniem/fakturą nawierzchni, elementy rustykalnych łąk kwietnych).</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Planowane przez Spółkę działania inwestycyjne mają zatem na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego i architektonicznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków istniejących na nieruchomości, ich historycznego charakteru oraz przeprowadzenie odpowiedniej rekompozycji i rewitalizacji przedmiotowego terenu. Należy zatem stwierdzić, że umożliwienie Spółce przeprowadzenia planowanej inwestycji jest zgodne nie tylko z jej indywidualnym interesem, ale jest również jak najbardziej zasadne z punktu widzenia interesu ogólnospołecznego i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.</p> <p>Równocześnie ponownego zauważenia wymaga, że projektowana inwestycja była już przedmiotem, oceny, dokonywanej przez właściwy organ w zakresie ochrony zabytków. Została ona bowiem zaopiniowana pozytywnie przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w ramach przeprowadzonych procedur dotyczących ustalenia warunków zabudowy. Organ ten pozytywnie zaopiniował planowane zamierzenie budowlane poprzestając jedynie na określeniu szczegółowych warunków, do których zachowania została zobowiązana Spółka jako inwestor. W ocenie Spółki, z okoliczności sprawy nie wynika zatem, aby w procedowanym planie miejscowym niezbędne było wprowadzenie w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, aż tak rygorystycznych regulacji, jak jest to proponowane w projekcie wyłożonym ponownie do publicznego wglądu. Dokonanie odpowiedniej rekompozycji i rewitalizacji przedmiotowego terenu wymaga bowiem dopuszczenia możliwości wprowadzenia ewentualnych zmian w zakresie bryły istniejących na nieruchomości Spółki budynków celem dostosowania ich do specyficznej historycznej funkcji. Z tego też powodu zasadne wydaje się ponowne wystąpienie do Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu planu w celu rozważenia możliwości ograniczenia ochrony budynków zlokalizowanych na obszarze U.11 do zakresu wskazanego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, który określony został w treści decyzji o ustaleniu warunków zabudowy załączonych w formie kserokopii do pisma złożonego przez pełnomocnika Spółki wraz z pismem z dnia 10.01.2023 r. zawierającym uwagi do planu (etap po pierwszym wyłożeniu). Niewątpliwie bowiem Wojewódzki Małopolski Konserwator Zabytków zajmując stanowisko, mógł pominąć informacje o zamierzonych planach inwestycyjnych Spółki oraz o fakcie wydania na jej rzecz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, które zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uzasadniając zawartą w niniejszym piśmie uwagę dotyczącą zmniejszenia przewidzianego w projekcie planu miejscowego dla obszaru oznaczonego symbolem U.11 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego pragniemy wyjaśnić, że jest to istotne ze względu na istniejące już aktualnie zagospodarowanie nieruchomości Spółki. Przeprowadzone przez Spółkę analizy architektoniczne wykazały, że ze względu na funkcję i charakter istniejących na działce obiektów budowlanych, ich modernizacja będzie wymagała zaprojektowania odpowiednich dojazdów, a przede wszystkim miejsc parkingowych. Z tego też powodu przeprowadzenie projektowanej przez Spółkę inwestycji wymagać będzie nieznacznego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, nawet przy realizacji planowanego parkingu podziemnego. Z punktu widzenia możliwości przeprowadzenia planowanej przez Spółkę inwestycji, zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ramach obszaru U.11 poniżej 20% jest zatem kwestią szczególnie istotną, niejako warunkującą możliwość jej realizacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi o uwzględnienie w całości uwag i argumentacji zawartych w niniejszym piśmie.</p>					
387.	63	27.06.2023	Agencja Mienia Wojskowego	<p>Zwraca się z wnioskiem o wykreślenie w całości z terenu ww. działek strefy zieleni. Przedmiotowe działki zlokalizowane są w centrum Krakowa, gdzie brakuje miejsc parkingowych dla okolicznych mieszkańców. Wąskie drogi oraz nieliczne miejsca parkingowe wzdłuż ulic są niewystarczające. Agencja Mienia Wojskowego od lat wydzierżawia przedmiotowe działki na rzecz sąsiednich wspólnot mieszkaniowych. W minionych latach wystąpiły one o zgodę na urządzenie na części terenów zieleni miejsc parkingowych. Nie wszystkie lokalizacje zostały do tej pory dostosowane do ich docelowego, nowego przeznaczenia jednak ograniczenie tej możliwości znacznie pogorszy warunki bytowe mieszkańców tej części Krakowa.</p> <p>W związku z powyższym, wnosi jak na wstępie o wykreślenie w całości z terenu działek 328/8, 328/9, 328/12 328/11, 328/13 obr. K-46 strefy zieleni lub alternatywnie o dopuszczenie na ich terenach parkingów naziemnych wykonanych np. z płyt ażurowych, umożliwiających parkowanie samochodów, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów zielonych na gruncie.</p>	328/8, 328/9, 328/12 328/11, 328/13 obr. 46 Krowodrza	MW.20		nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa, co wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców.
388.	64	27.06.2023	[...]*	<p>I. LINIA ZABUDOWY DLA DZIAŁKI NR 61/2 ORAZ 61/3</p> <p>1. Z analizy projektu planu wynika, że na Nieruchomości, oznaczona jako teren MW/U.18, jak i nieruchomościach sąsiednich nie ma możliwości lokalizowania nowych budynków poza obrysem istniejących budynków. Obowiązujące linie zabudowy zostały poprowadzone po obrysie istniejącej zabudowy, która pochodzi z lat czterdziestych/pięćdziesiątych lub siedemdziesiątych i obecnie nie spełnia standardów jakie przewidziane są dla obiektów mieszkalnych lub/i biurowych. Przyjęte przez planistów rozwiązanie znacząco ogranicza potencjał terenów i de facto ogranicza rozwój samego Miasta. Planowanie przestrzenne nie polega na „zamrożeniu” istniejącej tkanki miejskiej. Przyjęte rozwiązanie (linia zabudowy obrys budynku) jest uzasadnione jedynie dla ochrony zabytków, a tu użyto tego zabiegu</p>	61/2, 61/3 obr. 46 Krowodrza	MW/U.18		Ad I.1., Ad I.2., Ad I.3., Ad I.4., Ad V.1. niuwzględniona	Ad I.1., Ad I.2., Ad I.3., Ad I.4., Ad V.1. Obowiązujące linie zabudowy pozostawia się bez zmian. Istnieje możliwość prowadzenia robót budowlanych uwzględniających definicję obowiązującej linii zabudowy oraz nadbudowy obiektu, zgodnie z przyjętymi dla Terenu MW/U.18 wskaźnikami zabudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>np. do bloków z wielkiej płyty, które mogą wymagać rozbiórki. W przypadku natomiast naszej działki „obrysowano” dom wymagający rozbiórki. Takie rozwiązanie zaproponowane w przedmiotowym projekcie planu pozbawione jest uzasadnienia, nie ma żadnych przyczyn, które odwoływałyby się do jakichkolwiek podstaw prawnych, bądź wynikających z potrzeb ładu planistycznego, które mogłyby wyjaśniać wprowadzenie do projektu planu tak daleko idącego ograniczenia, stanowiącego de facto, tylko ujęty innymi słowami, zakaz zabudowy, co stanowi sprzeczność ze Studium, a nadto ogranicza prawo własności powodując jednocześnie szkodę wielkich rozmiarów. Obowiązek wprowadzenia tak daleko idącego ograniczenia, poprzez ustanowienie linii zabudowy wyłącznie po obrysie istniejących już budynków, nie wynika ze Studium, z którym plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny, a które nie przewiduje tego rodzaju ograniczeń. Ich wprowadzenie należy zatem uznać za rozwiązanie nadmierowe i niezgodne ze Studium, a w konsekwencji mogące stanowić w przyszłości podstawę do stwierdzenia nieważności przedmiotowego planu, jeżeliby doszło do tego, iż w obecnie projektowanym kształcie zostanie on uchwalony.</p> <p>2. Wprowadzenie tak istotnego ograniczenia w zabudowie przedmiotowej Nieruchomości w postaci linii zabudowy po istniejącym obiekcie, prowadzi do całkowitego zaprzeczenia jakichkolwiek planów inwestycyjnych Spółki i naraża Spółkę na wielkie straty finansowane. Tym samym, zamierzenie inwestycyjne planowane od 10 lat po wejściu MPZP w kształcie zaproponowanym przez tut. organ nie byłoby możliwe do zrealizowania i może stracić ekonomiczny sens dla inwestora. Ponadto, czego również nie sposób nie zauważyć, wprowadzenie linii zabudowy po obrysie „istniejących budynków wielorodzinnych”, jak to wskazano w rysunku graficznym, który jest załącznikiem do przedmiotowego planu, czyni pozostałe zapisy przedmiotowego planu, które przewidują określone rzekomo dopuszczalne warunki zagospodarowania terenu (§ 44 ust. 1 i ust. 2), całkowicie bezprzedmiotowymi. I tak, wystarczy wskazać na przewidziane w ww. § 44 ust. 1 przeznaczenie „pod zabudowę”, co jest równoznaczne z zabudową nową, nie zaś zabudową istniejącą. W sytuacji ustanowienia linii zabudowy określonej istniejącymi budynkami wielorodzinnymi, zapis o przeznaczeniu pod rzekomą (nową) zabudowę staje się zapisem całkowicie martwym (logicznie sprzecznym), co potwierdza rzeczywiste znaczenie tego rodzaju sposobu wyznaczenia linii zabudowy, w postaci realnego zakazu jakiegokolwiek (także deklarowanej jako rzekome przeznaczenie tego terenu) zabudowy. Jest to oczywiście sprzeczne z zapisami Studium dla tego terenu, które nie przewiduje przecież dla tego obszaru całkowitego zakazu nowej zabudowy, stanowiąc o dopuszczalnej zabudowie wielorodzinnej do utrzymania i uzupełnień.</p> <p>3. O absurdzie związanym z ustanowieniem linii zabudowy po obrysie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem MW/U.18, świadczy fakt, że z kolei na obszarach obejmujących dziesiątki obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, takiego rozwiązania nie wprowadzono. Z rysunku planu wynika bowiem, że wprowadzone linie zabudowy nie ograniczają w żadnym zakresie wprowadzenia nowej zabudowy na terenach w większości zabudowanych obiektami zabytkowymi, tj. np. na terenach oznaczonych symbolami: MW.12, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW. 21, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.33, MW.37, U.3, U.13, MW/U.3, MW/U.6, MW/U.5, MW/U.17. Pomimo zabytkowego charakteru zabudowy na tym obszarze, organ planistyczny nie zdecydował się na tak drastyczne rozwiązania, których konsekwencją jest ustanowienie zakazu zabudowy na terenach przeznaczonych pod inwestycje mieszkaniowe i usługowe. Tym samym, ustalenia planu w zakresie linii zabudowy poszczególnych terenów są logicznie sprzeczne i nie zgodne ze sztuką planowania przestrzennego. Z jednej strony ustanawia się de facto zakaz zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, z drugiej zaś strony dopuszcza się zabudowę (poprzez ustalenie w innym zakresie linii zabudowy) na obszarach, które powinny z uwagi na walor kulturowy i architektoniczny podlegać szczególnej ochronie. Wobec tego, miejscem gdzie zasadnym byłoby ustanowienie obowiązującej linii zabudowy po obrysie istniejących budynków są wyżej wymienione tereny - bogate w obiekty zabytkowe podlegające szczególnej ochronie, a nie teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej MW/U.18. To rozwiązanie pokazuje brak logiki, jak również rażące zaniechanie organu planistycznego podczas całej procedury planistycznej</p> <p>4. Wobec powyższego, w zakresie wyznaczonej w projekcie linii zabudowy wskazać należy, iż zgodnie z założeniami funkcjonowania przedmiotowego obszaru linia ta powinna zostać przeprowadzona wzdłuż alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej (tak jak na aktualnej i ostatecznej decyzji WZ stanowiącej podstawę ostatecznej decyzji PnB), a nie jak przewiduje projekt planu jedynie po obrysie budynku na działce nr 61/2. Projekt planu, nie tylko ogranicza w nieuzasadniony sposób prawo własności i możliwość odpowiedniego wykorzystania Nieruchomości zgodnie ze studium, ale przede wszystkim wprowadza chaos architektoniczny, który pozbawia przedmiotowy obszar możliwości jego funkcjonalnego i estetycznego zagospodarowania.</p> <p>Podkreślenia wymaga, iż budynki w tym rejonie występują w zwartej, pierzejowej zabudowie mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, a lokalizowane są w granicy z działkami drogowymi, wyznaczając obowiązującą linię zabudowy budynki od strony alei Kijowskiej, ul. Mazowieckiej). Bez wątplenia typowe dla całego obszaru jest kształtowanie linii zabudowy przez zwarte pierzeje budynków usytuowanych w granicach z pasem drogowym, dlatego też niezrozumiałym jest zabieg tut. organu o</p>					<p>i zagospodarowania terenu. Przy realizacji nowej zabudowy niezbędny jest teren do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych i zieleni towarzyszącej, która wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców. Przebieg obowiązującej linii zabudowy pozwala na utrzymanie dotychczasowego charakteru narożnika al. Kijowskiej i ul. Mazowieckiej.</p> <p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwnieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</p> <p>Natomiast 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.</p> <p>Ad II., V.2. uwzględniona częściowo</p> <p>Ad III., Ad V.3. nieuwzględniona</p>	<p>Ad II., V.2. Uwaga uwzględniona częściowo, ponieważ usunięte z rysunku projektu planu zostaną jedynie <i>drzewa wskazane do utrzymania</i> na działce nr 61/2 oraz drzewo na granicy działek nr: 61/3 i 399 obr. 46 Krowodrza.</p> <p>Ad III., Ad V.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). Według dokumentu Studium: -maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Odstępstwo to, w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działka nr 61/2 nie jest zabudowana w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>ustaleniu linii zabudowy po obrysie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ten sposób ukształtowania linii zabudowy znacząco ogranicza możliwość zabudowy przedmiotowej Nieruchomości. Tym samym, poprowadzenie linii zabudowy w pierzei alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej stanowić będzie odzwierciedlenie studium, a także umożliwi nawiązanie planowaną zabudową do już istniejącej.</p> <p>Dlatego też, z uwagi na powyższe argumenty za pełni uzasadnione należy uznać ustalenie linii zabudowy dla przedmiotowej działki wyznaczając obowiązującą linię zabudowy od strony alei Kijowskiej, ul. Mazowieckiej po granicy działek ewidencyjnych 61/2 i 61/3, o co wnoszę. Utrzymanie planowanej linii zabudowy spowoduje niepowetowaną szkodę wielkich rozmiarów, albowiem nieruchomość przed jej zakupem była wyceniania zgodnie z istniejącym studium, na tej podstawie uzyskano stosowną decyzję WZ, wykonano prace projektowe, wydana została decyzja dotycząca zjazdu z ul. Mazowieckiej, wydana została decyzja PnB na przebudowę magistrali CO, część prac związanych z przebudową magistrali CO oraz zjazd zostały już wykonane i wydana została decyzja PnB, a obecna propozycja planu może w sposób gwałtowny zatrzymać inwestycję już de facto realizowaną i uniemożliwić wykorzystanie nieruchomości zgodnie z jej pierwotnymi zamierzeniami. W związku z powyższym, wnosi o ustanowienie linii zabudowy dla nowopowstałych budynków w pierzei ul. Mazowieckiej oraz alei Kijowskiej po granicy działek ewidencyjnych 61/2 i 61/3.</p> <p>II. NAKAZ OCHRONY I ZACHOWANIA DRZEW - § 8 UST. 2 PKT 2 MPZP</p> <p>1. Nie sposób też nie dostrzec sprzeczności projektu przedmiotowego planu z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 916, dalej jako „ustawa o ochronie zieleni”). Jak wielokrotnie podkreślały Sądy administracyjne w swoim orzecznictwie, plan miejscowy nie jest dokumentem, w którym należy wprowadzać rozwiązania zarezerwowane dla przepisów rangi ustawowej, tj. dokładnie ww. ustawy o ochronie przyrody, a już tym bardziej do planu nie jest dopuszczalne wprowadzanie rozwiązań, które byłyby sprzeczne z ustanowionymi w tej ustawie zasadami ochrony zieleni i wycinki drzew. Podobne sprawy były już przedmiotem wypowiedzi orzecznictwa, i w tego rodzaju przypadkach miało miejsce stwierdzenie nieważności planu miejscowego, z uwagi na przekroczenie granic upoważnienia ustawowego do umieszczania w planie rozwiązań z zakresu ochrony środowiska. I tak np. warto przytoczyć fragment uzasadnienia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 21 maja 2021 roku, sygn. akt: li SA/Kr 426/21, w którym wyraźnie wskazano, że: „<i>W ocenie Sądu, zapisy te wykraczają w sposób istotny ponad regulacje ustawowe, co musi prowadzić do stwierdzenia nieważności cytowanych zapisów Planu. Przepis art. 83 ust. 1 prawa o ochronie przyrody (dalej "u.o.p.") wskazuje, że usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek 1) posiadacza nieruchomości - za zgodą właściciela tej nieruchomości; 2) właściciela urzędów, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 i 1104), zwanej dalej "kc" - jeżeli drzewo lub krzew zagrażają funkcjonowaniu tych urzędów. Zgodnie z art. 83a ust. 1 u.o.p. zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków. Natomiast art. 83c ust. 3 u.o.p. stanowi, iż wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu. Warto zwrócić uwagę, że wskazane przepisy statuuje pewną procedurę uzyskania zezwolenia i w tym względzie organ wypowiadając się w odpowiedzi na skargę ma niewątpliwie rację. Niemniej mamy tutaj także do czynienia z rozstrzygnięciem w zakresie merytorycznym - takim mianowicie, że omawiane zezwolenie zostało oddane do oceny i decyzji wskazanych w przepisach organów I. Inaczej mówiąc, to wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków- wojewódzki konserwator zabytków - mają zadecydować o usunięciu drzew lub krzewów w konkretnych warunkach i okolicznościach.</i></p> <p>I dalej: „<i>Tymczasem oba kwestionowane zapisy § 7 Plonu wskazują wprost no zakaz likwidacji zieleni wysokiej, z dopuszczeniem odstępstw od zakazu, niemniej eliminując w ten sposób możliwość oceny i wydania w tym zakresie innej decyzji przez odpowiednie organy. Podobnie kwestia bezdyskusyjnego zastrzeżenia nasadzeń zastępczych w liczbie i charakterze odpowiadającym zieleni likwidowanej nie koreluje z rozwiązaniem ustawowym, które zakłada możliwość udzielenia zezwolenia na usunięcie od określonych przez organ nasadzeń zastępczych.</i>”</p> <p>- i w dalszej kolejności - „<i>Istotą niniejszej sprawy jest fakt, że omawianą materię wycinki drzew szczegółowo reguluje ustawa o ochronie przyrody, która, jak to już wskazano, szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. Wobec tego §7 pkt 4 i pkt 5 Planu we wskazanych zakresach w sposób nieuprawniony koryguje wymogi materialne uzyskania pozwolenia. Przytoczone zapisy uchwały wykraczają poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony środowisko, przyrody i krajobrazu (art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.) 3. W myśl ustawy o ochronie przyrody warunek zastąpienia usuwanego drzewa z terenu nieruchomości może zostać określony w odpowiednim zezwoleniu przy czym usunięcie drzewa nie musi być uzależnione od przesadzenia albo zastąpienia innymi drzewami. Jest to możliwość fakultatywna. Wskazać bowiem należy, że z dyspozycji art. 83c ust. 3 ustawy o ochronie przyrody wynika,</i></p>				<p>spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Odstępstwo to, w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działka nr 61/2 nie jest zabudowana w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu; Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu został ustalony prawidłowo i wynika z innych przyjętych wskaźników tj. maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Przyjęte wskaźniki pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.</p> <p>Ad IV. nieuwzględniona</p> <p>Ad IV. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</p> <p>Natomiast 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.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że w § 12 ustaleń projektu planu zostały określone zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z którymi modernizacja sieci c.o na obszarze planu jest możliwa.</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>że wydanie zezwolenia na usunięcie drzew, może (a więc nie musi) być uzależnione od nasadzeń zastępczych. Stąd też w orzecznictwie wskazywano, że problematyka ochrony zadrzewień, w tym obowiązku dokonywania ewentualnych kompensacyjnych nasadzeń albo przesadzeń, została wyczerpująco uregulowana w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i jako taka nie mieści się w zakresie upoważnienia ustawowego z art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p., a w konsekwencji nie może być powielana, modyfikowana, dookreślana ani uzupełniana w planie miejscowym uchwalonym przez gminę (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 1 lutego 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 885/17, CBOSA).</p> <p>Organ w uchwale przekroczył kompetencję ustawową do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponownie powtórzyć należy, że kwestie dotyczące zezwolenia na wycinkę drzew ewentualnej kompensacji wyciętych roślin nowymi zasadzeniami reguluje ustawa o ochronie przyrody. Zasady te nie mogą być dookreślane w akcie prawa miejscowego. Dlatego też w tym zakresie organ dopuścił się istotnego naruszenia prawa. Wskazać należy, że zasady ochrony terenów zieleni i zadrzewień określa rozdział 4 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jest to akt wyższy rangą nad aktem prawa miejscowego, co oznacza, że gmina ma obowiązek jego przestrzegania. Jest zatem rzeczą niedopuszczalną w świetle obowiązującego porządku prawnego uzurpowanie sobie przez organy gminy uprawnień do nakładania nieprzewidzianych prawem zakazów ograniczających potencjał/nie przysługujące stronom prawo własności- ingerencja w uprawnienia właściciela, w sytuacji gdy zgodnie z ustawą usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia".</p> <p>2. Z powyższego jasno wynika, że także § 8 ust. 2 pkt 2 projektu przedmiotowego planu, zgodnie z brzmieniem którego: „Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) (...) 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;" - jest także całkowicie sprzeczny z ww. zasadami dotyczącymi wycinki drzew i zezwoleń na jej dokonywanie, które przewiduje ustawa o ochronie przyrody, a na temat których dobitnie i wyraźnie wypowiedział się (m.in.) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w zacytowanym wyżej obszernie uzasadnieniu wyroku, którym stwierdzono częściową nieważność planu zagospodarowania przestrzennego. Zacytowany bowiem fragment projektu planu (§ 8 ust. 2 pkt 2) wyraźnie przekracza kompetencje ustawowe Rady Gminy w przedmiotowym zakresie, przewidując, po pierwsze nakaz ochrony i utrzymania konkretnych drzew na rysunku planu, a ponadto nakaz ich przesadzania (?) w przypadku kolizji z budynkami. Są to rozwiązania całkowicie sprzeczne z obowiązującą i decydującą w tym względzie ustawą o ochronie przyrody, a jako takie z pewnością kwalifikują się do analogicznej oceny jak ta, które w stosunku do rozwiązań podobnych zastosowana została w cytowanym wyżej wyroku WSA w Krakowie. Ponadto, po raz kolejny tutaj organ całkowicie ignoruje fakt, że Spółka uzyskała ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2022 roku, znak: WS-05.6131.2.246.2020.AG zezwalającą na usunięcie 4 sztuk drzew ozdobnych z terenu dz. nr. 61/2, 61/3 obr. 46 Krowodrza kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym Spółki. Co więcej, na podstawie w/w decyzji drzewa te zostały usunięte!</p> <p>W związku z powyższym, wnosi o usunięcie oznaczonych "drzew wskazanych do utrzymania", w szczególności na działce ewidencyjnej nr 61/3 i działce 61/2 z uwagi na niedopuszczalność takiego rozwiązania, jak również nieaktualność tego rozwiązania na skutek usunięcia przedmiotowych drzew z terenu w/w nieruchomości zgodnie z ostateczną decyzją na to zezwalającą.</p> <p>III. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU-§ 44 UST. 2 MPZP</p> <p>1. Według ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka" maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MW/U.18 wynosi 25 m, co uznać należy za zaniżony parametr dla tego obszaru w zestawieniu z dotychczas występującą zabudową, w szczególności od strony alei Kijowskiej. Jak wskazano w treści wykazu o sposobie rozpatrzenia wniosków do MPZP: „Wyznaczony w projekcie planu minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5-4,2 wynika z wartości pozostałych wskaźników zabudowy, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także maksymalnej wysokości zabudowy". W tym względzie organ powołał się na art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz na konieczność zachowania zgodności ze Studium, gdzie jak wskazano maksymalna wysokość to 25 m, a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 30 %.</p> <p>Dodatkowo, co należy podkreślić, Studium wyraźnie stanowi, że w przypadku gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (czyli tak jak to ma miejsce w odniesieniu do Nieruchomości), dopuszcza się w miejscowym planie odstępstwo od tej wartości o 20 %. Takie odstępstwo powinno zostać zastosowane w zakresie Nieruchomości Spółki.</p> <p>Zaproponowane przez organ parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane w § 44 ust. 2 mpzp należy uznać za niewłaściwe, a w konsekwencji uniemożliwiające wykorzystanie Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem przewidzianym w Studium. Dodając do tego opisany powyżej zakaz (nowej) zabudowy Spółka utraciłaby możliwość rozsądnego wykorzystania swojej</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Nieruchomości. Powyższe bezzasadne ustalenia odnośnie projektu MPZP stoją w jawnej sprzeczności do wcześniejszych wiążących ustaleń w tym zakresie (Studium) - aktualnie doszło do faktycznego wyłączenia możliwości zabudowy Nieruchomości i ubezskutezczenia zaawansowanych planów inwestycyjnych Spółki. Przede wszystkim jednak, Spółka narażona została na wielomilionową szkodę, w tym szkodę związaną z utratą wartości Nieruchomości, która nie może zostać zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem. W związku z powyższym, wnosi o dostosowanie parametrów i wskaźników mpzp w zakresie terenu MW/U.18 z uwzględnieniem dotychczasowych warunków panujących na obszarze projektu planu oraz wskazanych w Studium dla tego terenu poprzez ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p>1/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24 %;</p> <p>2/ wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0-5,6;</p> <p>3/ maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m.</p> <p>IV.BRAK MOŻLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MODERNIZACJI SIECI C.O.</p> <p>Mając na uwadze w/w wady projektu MPZP, wskazać należy, że przyjęcie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym kształcie będzie mieć negatywne konsekwencje dla całego rejonu objętego MPZP, w zakresie w jakim nie dojdzie do koniecznej przebudowy i przełożenia sieci ciepłowniczej (2 x DN 700 mm), której część przebiega przez Nieruchomość Spółki.</p> <p>W związku z określonymi planami inwestycyjnymi wobec Nieruchomości, Spółka podjęta kroki w celu dokonania priorytetowej przebudowy sieci ciepłowniczej na tym terenie. Jednak wobec drastycznego ograniczenia możliwości zabudowy Nieruchomości plany te nie zostaną zrealizowane, co skutkować będzie dalszą eksploatacją przestarzałej instalacji ciepłowniczej, która również w ocenie MPEC wymaga szybkiej modernizacji, a nadto wyprowadzenia spod budynku Mazowiecka 108. Co więcej, dalsza eksploatacja sieci jest zagrożeniem dla mieszkańców przedmiotowego rejonu, a jej awaria może spowodować katastrofalne skutki dla całego rejonu. Ponadto, zauważyć należy, że przedmiotowa sieć przebiega również pod budynkiem mieszkalnym przy ulicy Mazowieckiej 108 - w ocenie MPEC nadbudowa powstała nad przedmiotową siecią ciepłowniczą została wykonana niezgodnie ze sztuką, a jej awaria może przyczynić się do katastrofy budowlanej. Przedstawiciele MPEC stwierdzili również, że obecny przebieg sieci ciepłowniczej (w szczególności jej przebieg pod budynkiem) stanowi istotne zagrożenie dla bezpiecznej eksploatacji sieci ciepłowniczej oraz budynku.</p> <p>Tym samym, Spółka w porozumieniu z MPEC rozpoczęła procedurę związaną z uzyskaniem pozwolenia na budowę w zakresie przełożenia sieci ciepłowniczej 2 x DN 700 mm wraz z przełożeniem/przebudową sieci kolidujących z nową trasą sieci ciepłowniczej. Wskazać należy, że projekt budowlany dotyczący przedmiotowej przebudowy sieci ciepłowniczej powstał na zlecenie i wyłączny koszt inwestora. Dodatkowo, inwestor na własny koszt uzyskał szereg decyzji (w tym decyzję ULICP), uzgodnień i pozwoleń koniecznych do rozpoczęcia prac związanych z przełożeniem sieci. Obecnie Spółka posiada prawomocną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 1208/6740.1/2022 z dnia 30 września 2022 roku, znak: AU-01-6.6740.1.1348.2022.BU w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej, sieci oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowej wraz z przebudową linii kablowych SN i NN oraz gazociągu i instalacji opadowej celem uniknięcia kolizji, na działkach nr 42/9, 399, 413 obr. 46 Krowodrza, w rejonie al. Kijowskiej i ul. Mazowieckiej w Krakowie.”. Również, jak wyżej wspomniano wykonano już część koniecznych prac, a sama inwestycja jest zaplanowana na czerwiec/lipiec 2023 roku. Niestety na skutek rozpoczętych prac planistycznych oraz znacznego ograniczenia możliwości zabudowy Nieruchomości, realizacja tej inwestycji, tj. przebudowy sieci, która jak już wyżej wskazano jest konieczna i uzasadniona względami bezpieczeństwa nie będzie mogła zostać zrealizowana, co bezsprzecznie narazi mieszkańców przedmiotowego rejonu na ryzyko związane z potencjalnym uszkodzeniem sieci i brakiem dostaw ciepła. Ponadto, ograniczenie zabudowy na Nieruchomości oraz brak możliwości modernizacji i przeniesienia sieci ciepłowniczej poza obręb nieruchomości budowlanych stoi w całkowitej sprzeczności ze Studium, w którym wskazano wprost, że przedmiotowy teren zlokalizowany jest w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej oraz budowy i rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego.</p> <p>Organ pominął również to, że dla przedmiotowej Nieruchomości została wydana decyzja WZ, w której zostały uzgodnione warunki zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Pomimo tego, zostało to całkowicie zignorowane przy ustalaniu koncepcji MPZP, a co więcej obecne ustalenia uniemożliwiają zabudowę w planowanym przez Spółkę zakresie. Jak już zostało wskazane w poprzednim piśmie, Spółka z przyczyn obiektywnych nie mogła wcześniej uzyskać pozwolenia na budowę (przekładka CO etc.) i rozpocząć planowanej inwestycji, co nie powinno w sposób negatywny wpływać na Spółkę. Działanie organu w tym zakresie powoduje znaczną niepewność przyszłych inwestorów co do sytuacji nabywanych przez nich nieruchomości i późniejszej możliwości ich zabudowy. Nie ma pewności czy pomimo ustalonych zasad zagospodarowania nie zostaną one zmienione na niekorzyść inwestora bez żadnych konsultacji czy też wyjaśnień. Co więcej, na przykładzie przedmiotowej sprawy można dojść do przekonania, że nawet czynny udział właściciela nieruchomości w procedurach planistycznych nie przynosi żadnego efektu, a organy realizują tylko i wyłącznie swoje zaplanowane zamierzenia.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>V. UWAGI KOŃCOWE</p> <p>Procedowany przez tut. organ projekt planu dotyczy w większości terenów już zabudowanych, a zatem parametry wyznaczone na nieruchomościach dotychczas niezabudowanych winny stanowić kontynuację rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę, w tym m.in. intensywność zabudowy, czy wysokość już występującej w rejonie alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej. Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza jako zasadę, że ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Zasada ta ma kluczowe znaczenie przy ustalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Takie unormowanie ma charakter materialnoprawny, ustalający w stanowczy sposób, że całość zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy musi być ukierunkowany na cele naczelne, to jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.</p> <p>I tak definicję ładu przestrzennego zawiera art. 2 pkt 1 UPZP, stanowiący, iż ilekroć mowa jest w komentowanej ustawie o „ładzie przestrzennym” - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W ramach działania w zgodzie z wymogiem zachowania ładu przestrzennego konieczne jest zapewnienie, aby plan kształtował przestrzeń tak by stworzył harmonijną całość, a ponadto uwzględnił wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne. Ład przestrzenny w zakresie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 pkt 2 UPZP, to zwłaszcza zachowanie dbałości o odpowiedni zakres i sposoby postępowania w ramach przeznaczania terenów na poszczególne cele, a także ustalanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, co ma związek np. z powołaną w pkt 1 pisma zasadą podobieństwa, czy kontynuacji funkcji.</p> <p>Podsumowując, wskazać należy, że w związku z zauważonymi błędami w procedurze planistycznej oraz niezgodnościami z związaniem przedmiotowej Nieruchomości w niniejszym projekcie planu, w zakresie Nieruchomości Spółki należy wprowadzić następujące zmiany:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ustanowienie linii zabudowy dla nowopowstałych budynków w pierzei ul. Mazowieckiej oraz alei Kijowskiej po granicy działek ewidencyjnych 61/2 i 61/3; 2. usunięcie z załącznika graficznego oraz treści projektu planu zapisów dot. 11 drzew wskazanych do utrzymania”, w szczególności na działce ewidencyjnej nr 61/3 i działce 61/2, z uwagi na fakt, że drzewa te zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa zostały usunięte z terenu Nieruchomości; 3. dostosowanie parametrów i wskaźników mpzp z uwzględnieniem dotychczasowych warunków panujących na obszarze projektu planu oraz wskazanych w Studium dla tego terenu poprzez ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w następujący sposób: <ol style="list-style-type: none"> a. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24 %; b. maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m; c. wskaźnik intensywność i zabudowy: 2,0-5,6. <p>Mając na uwadze powyższe, uwagi jak na wstępie w stosunku do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka” należy uznać za konieczne i uzasadnione, których odzwierciedlenie powinno mieć miejsc przy kolejnym wyłożeniu projektu planu.</p>					
389.	379	27.06.2023	[...]* Rep. [...]*	<p>Dla działek ewidencyjnych nr 188/2 oraz nr 189 położonych w obrębie 45 Kraków – Krowodrza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej jako ”projekt mpzp” wyznacza obszar U.15. Tereny oznaczone symbolem U.15 to tereny zabudowy usługowej. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, stosownie do § 5 ust. 1 pkt 12 lit. f) w zw. z § 51 ust. 1 projektowanej uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, że działka nr 188/2, której właścicielką jest składająca niniejszą uwagę, sąsiaduje bezpośrednio z działką nr 188/1, która w projekcie mpzp została oznaczona symbolem MWi.2. Oznaczenie identyfikacyjne terenu MWi.2 określa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. To przeznaczenie odpowiada obecnemu zagospodarowaniu tych terenów, a ich planowane przeznaczenie wpisuje się w kontekst całej zabudowy i otoczeniu ulicy Prądnickiej. Ponadto podkreślenia wymaga fakt, że aktualnie działka nr 189 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. W związku z powyższym wskazać należy, iż w opinii składającej niniejszą uwagę objęcie działki nr 188/2 symbolem U, jako terenu zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, godzi w podstawowe interesy właścicielki teje działki. Zdaniem składającej uwagę brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla nieuwzględnienia istniejącej zabudowy mieszkalnej w planowanym terenie U.15, a także wykluczenia możliwości realizacji takiej zabudowy w tym terenie w przyszłości. Planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu wyłącznie pod zabudowę usługową w żaden sposób nie wynika ani ze sposobu zagospodarowania otoczenia, w którym przeważa</p>	188/2, 189 obr. 45 Krowodrza	U.15		nieuwzględniona	<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). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod U – Tereny usług, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej - zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej (U.15). Niemniej wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu - tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa, ani z potrzeb społecznych usytuowania wyłącznie usług w tym obszarze. Istniejące wokół tereny zielone i bardzo dobre skomunikowanie obszaru sprzyjają zabudowie mieszkaniowej. Taka też zabudowa winna być przewidziana do realizacji w przedmiotowym obszarze, przynajmniej jako dopuszczalna lub uzupełniająca zabudowę usługową. Ponadto należy wskazać, że według powszechnie dostępnych raportów mieszkaniowych na terenie miasta Krakowa nadal brakuje mieszkań. Z danych dostępnych na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 2019 r. w Krakowie było 402 538 mieszkań. Rok później było o ponad 29 tys. więcej. Natomiast w 2021 r. wzrost liczby mieszkań wyniósł niecałe 7 tys. Na dzień 31.12.2022 r. liczba mieszkańców Krakowa to 803,3 tys. Rokroczny wzrost liczby mieszkańców ma związek również z ciągłym napływem migrantów zza wschodniej granicy. Którzy uciekając przed wojną szukają schronienia, pracy, nowego życia i perspektyw w dużych miastach, w tym w Krakowie.</p> <p>Dodatkowo należy wskazać, że w Krakowie są 23 uczelnie wyższe. Obecnie liczba studentów studiujących na uczelniach krakowskich to ponad 130 tys. studentów. Jak wyżej wskazano Kraków liczy ponad 800 000 mieszkańców, przy czym rzeczywista liczba mieszkańców mieści się w przedziale między 1,2 mln. a 1,3 mln osób. Dane te są o tyle istotne, że Kraków walczy, podobnie jak inne duże miasta z problemem wyludnienia. Składa się na niewiele czynników. Jednym z nich jest cena mieszkań oraz ich liczba. Dekadę temu w Krakowie studiowało ponad 200 tys. osób. Obecnie liczba ta wynosi 130 tys. Problem ten jest regularnie podnoszony na Kolegium Rektorów Szkół Wyższych Miasta Krakowa. Jedną z podstawowych przyczyn takiego stanu rzeczy jest deficyt dostępnych mieszkań. Progres jeżeli chodzi o liczbę studentów notuje Akademia Górniczo Hutnicza, która posiada własne akademiki. Wskazuje to na jedną z przyczyn mniejszego zainteresowania studiami w Krakowie. Wskazać należy, że poziom kształcenia na uczelniach krakowskich cały czas jest oceniany jako jeden z najwyższych w Polsce. Rachunek ekonomiczny wskazuje, że niejednokrotnie kupno nowego mieszkania na kredyt jest bardziej opłacalne niż wynajem. Ponad to stanowi to dodatkowy czynnik skłaniający osoby studiujące w Krakowie do pozostania w mieście. Zwrócić należy uwagę, że pozostający w mieście obecni studenci to grupa docelowa najbardziej pożądana z punktu widzenia kryzysu populacyjnego miasta. Są to ludzie młodzi, wykształceni w dobrymi perspektywami finansowymi i demograficznymi.</p> <p>Z uwagi na powyższe, a także mieszkaniowo-usługowy charakter dzielnicy zmiana przeznaczenia terenu działki nr 188/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi jest konieczna i uzasadniona. Wprowadzenie mieszanej funkcji (mieszkaniowo-usługowej) w tym miejscu stanowiłoby naturalną kontynuację sąsiedniej funkcji, a także idealne uzupełnienie usług w tym terenie podnosząc walory dzielnicy.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dokonanie na projekcie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” zmiany oznaczenia terenu oznaczonego symbolem U.15, obejmującego działkę nr 188/2, na teren oznaczony symbolem MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi, lub symbolem MWi/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi, 2. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla w/w nowego terenu MW/U lub MWi/U podstawowego przeznaczenia pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi. 					dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
390.	380	27.06.2023	[...]* Rep. [...]*	<p>Dla działek ewidencyjnych nr 188/2 oraz nr 189 położonych w obrębie 45 Kraków - Krowodrza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej jako "projekt mpzp" wyznacza obszar U.15. Tereny oznaczone symbolem U.15 to tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi stosownie do § 5 ust. 1 pkt 12 lit. f) w zw. Z § 51 ust. 1 projektowanej uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Natomiast zgodnie z § 51 ust. 2 części opisowej projektu mpzp ustalono następujące parametry w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0 - 5.2; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, a w terenach: U.16 i U.17: 27,5 m. <p>Z powyższego wynika, że maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U.15. obejmującym działkę nr 188/2, stanowiącą własność składającej uwagę wynosi 25 m. Ze wskazanym rozwiązaniem nie sposób się zgodzić. Należy zwrócić uwagę na fakt, że na terenie oznaczonym symbolem U.17. który sąsiaduje od strony południowej z terenem o symbolu U.15 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,5 m. Taka wysokość zabudowy, także na terenie o symbolu U.15 pozwoli w pełnym zakresie zrealizować planowaną funkcję zabudowy usługowej, jak i wnioskowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Powszechnie wiadomo, że tereny, które umożliwiają realizację funkcji</p>	188/2, 189 obr. 45 Krowodrza	U.15		nieuwzględniona	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). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla przedmiotowego obszaru wynosi 25 m. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Odstępstwo to, w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działki nr: 188/2, 189 obr. 45 Krowodrza nie są zabudowane w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>mieszkańczo-usługowych są terenami pożądanymi, szczególnie w przestrzeniach miejskich. Są atrakcyjne pod wieloma względami zarówno dla ich właścicieli jak i dla samej dzielnicy.</p> <p>Ponadto należy zauważyć, że ustalenie parametrów zabudowy o maksymalnej wysokości 27,5 m nie jest równoznaczne z ograniczeniem dostępu do światła budynków sąsiadujących. Podkreślenia wymaga fakt, że zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy szczególne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Powyższe oznacza, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu. A zatem nie ma przeszkód formalnoprawnych, które a priori uniemożliwiłyby ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 27,5 m.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla terenu oznaczonego symbolem U.15 wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu (obecnie wskazanych w § 51 ust. 2 pkt 3 projektu uchwały) z zastosowaniem wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy - 27,5 m. w przypadku uwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U.15, obejmującego działkę nr 188/2, na teren oznaczony symbolem MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi, lub symbolem MWi/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi, wnosi o zastosowanie dla w/w nowego terenu oznaczonego symbolem MW/U lub MWi/U wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu z zastosowaniem wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy - 27,5 m. 					<p>Ponadto, ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod U – Tereny usług, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej - zarówno MW/U jak i MWi/U.</p>
391.	381	27.06.2023	Towarzystwo Miłośników Historii i Zabytków Krakowa [...]*	<p>1/ Wniosek dotyczy terenu oznaczonego na projekcie planu symbolem MW/U.8, obejmującego dwa budynki: wysoki blok, ul. Mazowiecka 16 wzniesiony ok. 1980 r, przez Sp. „Śnieżka” (działka 249/1) oraz niski, trójsegmentowy budynek mieszkalny ul. Mazowiecka 14b (działka 251) zbudowany ok. 2000 r. na miejscu jednego z domów osiedla robotniczego „Modrzejówka”.</p> <p>Dla wykluczenia zagrożenia krajobrazu architektonicznego tej części osiedla „Modrzejówka”, która w MOZP Mazowiecka objęta jest ochroną ścisłą, konieczne jest wykluczenie nawet potencjalnej możliwości rozbudowy i podwyższenia istniejącego trójsegmentowego budynku przy Mazowieckiej 14b (parter, Ip, Iip), co dopuszcza zapis projektu planu dla obszaru MW/U.8: wysokość zabudowy - 25 m. Wnioskuje zatem podział tego obszaru w „MPZG Modrzejówka” na część odpowiadającą blokowi przy ul. Mazowieckiej 16, w której utrzymane będą warunki obowiązujące w jednostce MW/U.8 (wysokość 25 m i zakaz dalszej zabudowy terenu)) oraz na część nowowydzieloną, odpowiadającą trójsegmentowej posesji Mazowiecka 14b, w której rygorystycznie utrzymany będzie istniejący gabaryty poszczególnych segmentów.</p> <p>2/ Wniosek dotyczy jedyne, zachowanego w układzie średniowiecznej wsi Krowodrza, domu parterowego o charakterze chałupy, wolnostojącego w układzie szczytowym, przy ul. Mazowieckiej pod numerem 78. Jest to ostatni relik historycznej, najstarszej fazy zabudowy wsi Krowodrza, który powinien być chroniony i zachowany. Dzisiaj, choć mocno przebudowany, zachował istotne elementy zabytkowe (typ zabudowy, parterową skalę i sytuację urbanistyczną), które należy niezbędnie utrzymać. Dlatego obiekt ten i jego działka bezwzględnie wymaga wyodrębnienia z terenu określonego w MPZP „Mazowiecka” jako MW.6, który dopuszcza standardową, wysoką zabudowę miejską. Przeciwnie, dom przy ul. Mazowieckiej 78 powinien w MPZP „Mazowiecka” otrzymać zapisy gwarantujące bezpieczne zachowanie jego zabytkowego gabarytu i formy. Szczegóły przekraczające zakres planowania przestrzennego określają badania architektoniczne i konserwatorski projekt rewaloryzacji. Mimo, że formalny status tego zabytku nie został, przez nieporozumienie, dostrzeżony przez służbę konserwatorską proszą nasz wniosek (wskazujący na istotną jego wartość historyczną), traktować jako opinię ekspercką, zgodną ze statutowymi zadaniami Towarzystwa Miłośników Historii i Zabytków Krakowa. Ochrona zabytku przez plan urbanistyczny jest, niezależną od wpisu do Rejestru lub Ewidencji zabytków, formą ochrony przewidzianą w obowiązującej „Ustawie O Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami” z 23 lipca 2003 r, Art.7, pkt. 4. Uwzględnienie zadania ochrony posesji Mazowiecka 78 w „MPZP Mazowiecka” będzie dobrze świadczyć o kompetencjach jego twórców.</p> <p>W sprawie uzupełnienia Ewidencji o budynek Mazowiecka 78 występujemy do Wojewódzkiej i Miejskiej Służby Konserwatorskiej. Zał. Graficzny ze wskazaną linią podziału jednostki MW/U.8.</p>	ul. Mazowiecka 14b, ul. Mazowiecka 78	MW/U.8	Ad 1. uwzględniona	Ad 2. nieuwzględniona	Ad 2. Ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian, ponieważ przedmiotowy budynek nie został objęty wpisem do rejestru zabytków, nie został też ujęty w gminnej ewidencji zabytków a organy odpowiedzialne za ochronę obiektów zabytkowych nie wskazały potrzeby ochrony jego wartości.
392.	382	27.06.2023	[...]*	<p>Wnosi o zmianę ustaleń mpzp obszaru Mazowiecka dot. terenu MW.31 i MW/U.12 w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> korektę granicy strefy zieleni na działce 279 - zgodnie z załącznikiem graficznym. Z uwagi na istniejącą budowlę konieczna jest likwidacja strefy zieleni lub zmniejszenie obszaru objętego strefą z uwagi na fakt, że teren zieleni oddzielony jest murem oporowym i schodami. Przebudowa czy też rozbudowa muru 	278, 279 obr. 46 Krowodrza	MW.31 MW/U.12		Ad 1. nieuwzględniona	Ad 1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>oporowego oraz schodów wymaga ingerencji w strefę zieleni co uniemożliwi realizację prac. Zwracam uwagę, że w dalszym ciągu w projekcie planu nie zastosowano zasady równego traktowania - zgodnie z załącznikiem graficznym. Teren zielony za blokiem przy ul. Mazowieckiej 5 nie został objęty w całości strefą zieleni natomiast już za kamienicą przy ul. Mazowieckiej 5a teren cały został oznaczony strefą zieleni.</p> <p>2. umożliwienie lokalizacji w strefach zieleni naziemnych miejsc postojowych, wind i garaży,</p> <p>3. zakazanie usług na działce 279 (MW.31)</p> <p>4. ograniczenie usług do stanu istniejącego tj. 50 % powierzchni użytkowej na działce 278 (MW/U.12)</p> <p>5. dopuszczenie podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.</p>			<p>Ad 3. uwzględniona – zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 2. nieuwzględniona</p> <p>Ad 4. nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. nieuwzględniona</p>	<p>oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Wyjaśnia się że, zgodnie z zapisami projektu planu w <i>strefie zieleni</i> ustala się m.in.: „(...) 3) dopuszczenie: a) miejsc postojowych dla rowerów, b) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, placów zabaw oraz terenowych obiektów i urzędzeń sportu i rekreacji, c) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej.”</p> <p>Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe zapisy projektu planu w zakresie ustaleń dla <i>strefy zieleni</i>. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisem §7 ust. 2 pkt 2, niezależnie od ustaleń planu, jest możliwość rozbudowy w zakresie m.in.: „c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 4 lit. a i pkt 5 lit. a;”</p> <p>Ad 4. Budynek przy ul. Mazowieckiej 3A, znajdujący się w terenie MW/U.12 pełni funkcję usługową – hostel Deco.</p> <p>Ad 5. Nie zostało jednoznacznie wskazane, którego budynku dotyczy uwaga. Niezależnie od powyższego, wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu w zakresie ochrony budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego projekt planu w zakresie ochrony konserwatorskiej - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i nie zostaną zmienione. Dlatego dla budynku przy ul. Mazowieckiej 3A ustalono ochronę całkowitą, natomiast dla budynku przy ul. Mazowieckiej 5A ustalono m.in. zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku a ewentualna nadbudowa obiektu jest możliwa poprzez podniesienie kalenicy budynku.</p>
393.	383	27.06.2023	[...]*	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: Paragraf 13 punkt 7 podpunkt 1) a) planu.				nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskaźniki miejsc postojowych, w tym

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Wnioskuję o ustalenie minimalnej i maksymalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej na min. 1 (lub więcej) i niewskazywanie maksymalnej liczby.</p> <p>Uzasadnienie: W Krakowie na 1 mieszkańca statystycznie przypada ponad 0,6 samochodu wliczając w to wszystkich mieszkańców więc również dzieci i osoby starsze już nie jeżdżące. Przyjmując bezpiecznie, że w mieszkaniu średnio mieszkają 2 osoby wychodzi 1,2 samochodu na mieszkanie. Jest to wskaźnik, który aktualnie zazwyczaj przyjmuje się dla nowych inwestycji.</p> <p>Na obszarze objętym MPZP „Mazowiecka” ciężko znaleźć miejsce parkingowe, biorąc pod uwagę powyżej wskazane statystyki ustalenie minimalnej i maksymalnej liczby miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej na zaproponowanym w planie poziomie 0,5 - 1 spowoduje istotne dogęszczenie pojazdów parkowanych przy ulicach co znacząco utrudni poruszanie się mieszkańcom. Dlatego wnioskuję o podniesienie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej na co najmniej 1 miejsce na mieszkanie (lub więcej, jeżeli Planiści uznają to za słuszne) i nie wprowadzanie maksymalnej liczby.</p>					<p>miejsc postojowych dla rowerów zostały przyjęte w projekcie planu zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r.</p> <p>Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.</p>
394.	258	28.06.2023	[...]*	<p>1. W zakresie obszaru dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” (w tym budynków przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32) oznaczonego w planie symbolami: MW/U.9 oraz MW.22 wnioskuję o wprowadzenie zakazu realizacji nowych obiektów pomiędzy istniejącymi budynkami historycznej zabudowy osiedla oraz zakaz realizacji parkingów podziemnych na tym obszarze. (...)</p> <p>2. Wnioskuję o zmianę konstrukcji zapisu w projekcie uchwały do mpzp „Mazowiecka” w celu jednoznacznie wykluczenia możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem: MW.22 (budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32). (...)</p> <p>3. Wnioskuję o ustanowienie dodatkowej ochrony terenów zielonych, tj. wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych położonych w najbliższym sąsiedztwie parku Młynówka Królewska, oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZPz (tereny zieleni urządzonej”) oraz terenach oznaczonych jako „strefy zieleni”. (...)</p> <p>4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. (...)</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków. (...)</p> <p>6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. (...)</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%. (...)</p> <p>8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąza, do granic obszaru procedowanego planu. (...)</p> <p>9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”. (...)</p>	--	--	--	--	<p>Pismo nie stanowi uwagi ze względów formalnych, gdyż wpłynęło po terminie składania uwag. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy uwagi do projektu planu można było składać w terminie określonym w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 27.06.2023 r. – data wpływu do tut. Urzędu. W związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.</p>
395.	406	29.06.2023	[...]*	<p>Uwagi dotyczą obszaru przeznaczonego pod tereny zielone, oznaczonego w projekcie MPZP symbolem: ZPz.4 znajdującego się pomiędzy Alejami Słowackiego i ulicami Mazowiecką oraz Lubelską.</p> <p>Bardzo dziękuje Autorce projektu MPZP Obszaru „Mazowiecka” oraz Zespołowi Projektantów za utrwalenie (na rysunku i w opisie do projektu w/w Planu) tak nam wszystkim (mieszkańcom sąsiadujących z tym terenem budynków) potrzebnego do życia i odpoczynku terenu zielonego oznaczonego symbolem ZPz.4 i uniemożliwienie tym samym zabudowy tego terenu przez kogokolwiek - zarówno przez deweloperów jak też przez Zarząd ZSBM „Piaś” (który już próbował uprzednio, zgłaszając Uwagi po poprzednim wyłożeniu Planu, zmienić zapisy Planu dla tego terenu z terenu zielonego na teren budowlany, a na co my, mieszkańcy sąsiadujących budynków, nigdy się nie zgodzimy. Ponadto bardzo dziękuje autorce projektu mpzp obszaru „Mazowiecka” za objęcie szczególną ochroną budynku przy ul. Mazowieckiej 5, budynku który powstał ponad 60 lat temu na podstawie własnego projektu.</p>	--	--	--	--	<p>Pismo nie stanowi uwagi ze względów formalnych, gdyż wpłynęło po terminie składania uwag. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy uwagi do projektu planu można było składać w terminie określonym w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 27.06.2023 r. – data wpływu do tut. Urzędu. W związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.</p>
396.	405	29.06.2023	[...]*		--	--	--	--	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
397.	404	29.06.2023	[...]*	Uwagi dotyczą obszaru przeznaczanego pod tereny zielone, oznaczonego w projekcie MPZP symbolem: ZPz.4 znajdującego się pomiędzy Alejami Słowackiego i ulicami Mazowiecką oraz Lubelską. Bardzo dziękuje Autorce projektu MPZP Obszaru „Mazowiecka” oraz Zespołowi Projektantów za utrwalenie (na rysunku i w opisie do projektu w/w Planu) tak nam wszystkim (mieszkańcom sąsiadujących z tym terenem budynków) potrzebnego do życia i odpoczynku terenu zielonego oznaczonego symbolem ZPz.4 i uniemożliwienie tym samym zabudowy tego terenu przez kogokolwiek - zarówno przez deweloperów jak też przez Zarząd ZSBM „Piaś” (który już próbował uprzednio, zgłaszając Uwagi po poprzednim wyłożeniu Planu, zmienić zapisy Planu dla tego terenu z terenu zielonego na teren budowlany, a na co my, mieszkańcy sąsiadujących budynków, nigdy się nie zgodzimy.					Pisma nie stanowią uwag ze względów formalnych, gdyż wpłynęły po terminie składania uwag. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy uwagi do projektu planu można było składać w terminie określonym w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 27.06.2023 r. – data wpływu do tut. Urzędu. W związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.
398.	403	29.06.2023	[...]*						
399.	402	29.06.2023	[...]*						
400.	401	29.06.2023	[...]*						
401.	400	29.06.2023	[...]*						
402.	399	29.06.2023	[...]*						
403.	398	29.06.2023	[...]*						
404.	397	29.06.2023	[...]*						
405.	396	29.06.2023	[...]*						
406.	395	29.06.2023	[...]*						

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Anna Jastrzębska – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. 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 „Mazowiecka”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.

3. Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.